Microlog Microfiche Collection
Resolution Chart

Copyright

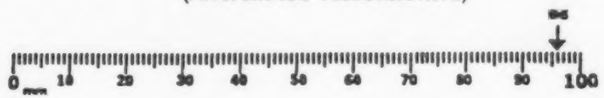
Copyright for the ***contents*** of this microfiche is held by the publisher of the original document. Please contact the original publisher for guidance in all copyright matters. Copyright in this ***microfiche edition*** is held by Micromedia Limited.

Quality of the Microfiche Reproduction

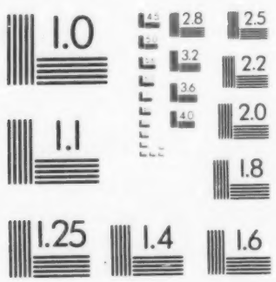
Micromedia Limited maintains the highest standards for micrographic reproduction. Attempts are made to obtain the best quality print version to microfilm. However, there are some printing styles, colours and graphic layout styles (including maps, graphs and tables) which do not reproduce well. Because of the value of the original document, Micromedia has filmed it recognizing that it may not be as easy to read as the original document.

Some pages have been filmed twice to improve the clarity of the reproduction. Consult both reproductions to ensure that all of the original text is read.

Microcopy Resolution Test Chart
National Bureau of Standards
Standard Reference Material 1010a
(ANSI and ISO Test Chart No. 2)



PM-1 3½"x4" PHOTOGRAPHIC MICROCOPY TARGET
NBS 1010a ANSI/ISO #2 EQUIVALENT



MS109

24x

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street, Toronto, ON M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

Collection MICROLOG sur Micromédia
Tableau de résolution

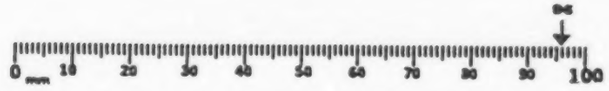
Droits d'auteurs

Les droits d'auteurs du conenu de cette microfiche sont détenus par l'éditeur du document original. Veuillez communiquer avec celui-ci pour obtenir des renseignements sur tout ce qui touche les droits d'auteurs. Les droits d'auteurs de cette édition sur microfiche sont détenus par Micromédia Limitée.

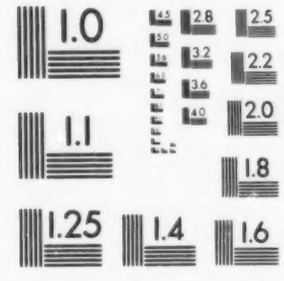
Qualité de reproduction sur microfiche

Micromédia Limitée maintient les normes de reproduction micrographique les plus élevées. Elle fait tout son possible pour obtenir la version sur papier à reproduire sur microfiche de la meilleure qualité possible. Cependant, certains styles d'imprimerie, de couleurs et de style de mise en page graphique (incluant des cartes, des grahiques et des tableaux) se reproduisent mal. En raison de la valeur du document original, Micromédia l'a reproduit tout en reconnaissant qu'il ne sera peut-être pas aussi lisable que le document original.

Tableau de résolution micrographique
National Bureau of Standards
Standard Reference Material 1010a
(ANSI and ISO Test Chart No. 2)



PM-1 3½"x4" PHOTOGRAPHIC MICROCOPY TARGET
NBS 1010a ANSI/ISO #2 EQUIVALENT



MS109

24x

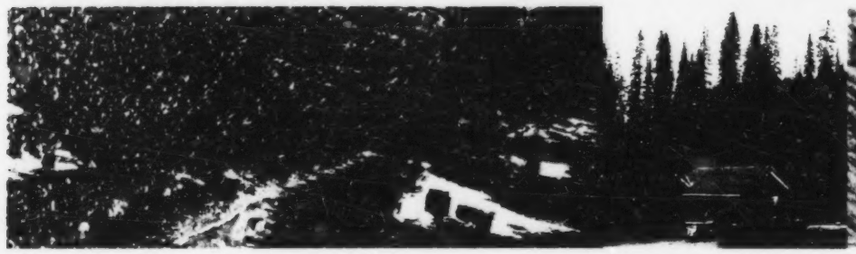
micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street, Toronto, ON M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

COMMISSION LCP

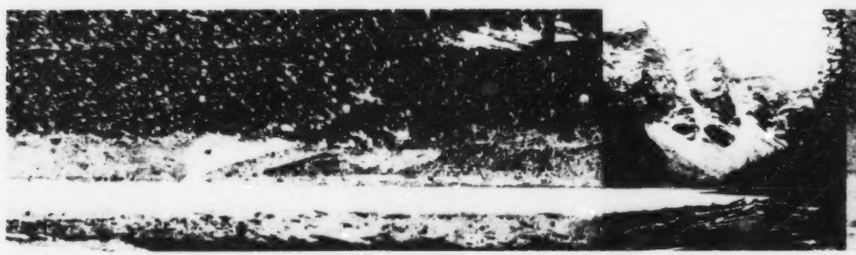
Lignes directrices pour le réaménagement des:

Logements commerciaux périphériques et des auberges dans les parcs nationaux des Rocheuses



Rapport présenté à :

l'honorable Andy Mitchell
C.P., député, secrétaire d'État (Parcs)



Juin 1999

Préparé par la Commission d'examen des LCP:

Président

Karen Kraft Sloan
Michael Laub
Gil

TX0911
0-1f
(s)

Remerciements

La Commission tient à remercier les exploitants des LCP et les Hostelling Associations de leur coopération et de leur importante contribution à l'examen de la Commission et à la préparation du présent document. La Commission remercie également Alan Latourelle, Gaby Fortin, Bruce Leeson, Steve Whittingham, Dave Dalman, Doug Hodgins, Bob Merchant et les autres membres du personnel de Parcs Canada pour leur apport, ainsi que les participants aux tables rondes et ateliers. Et enfin, elle remercie Mark Crisp, Bobbie Olson et Heather Wood, d'Olson + Olson Planning and Design, et Judy Otton, qui l'ont aidée dans ses recherches et dans la préparation du rapport.

This report is available in English.

NATIONAL PARKS
DOCUMENTATION CENTRE

APR 2 0 2000

CENTRE DE DOCUMENTATION
DES PARCS NATIONAUX

20099

AVANT-PROPOS

Les parcs nationaux des Rocheuses sont une richesse extrêmement importante pour les Canadiens. Depuis plus d'un siècle, des millions de visiteurs ont eu le plaisir d'admirer leurs magnifiques paysages naturels à pied, à cheval ou en voiture. Pour bien des gens, l'expérience d'un parc national en est une qui définit l'essence de la relation des Canadiens avec la terre. C'est une rencontre profonde, naturelle et inspirante avec le paysage. La réaction émotive et esthétique que provoquent les parcs nationaux a été rendue en peinture, en paroles et en chansons, sur film et dans l'architecture. Le décor est exceptionnel et pour plusieurs, a atteint une dimension presque mystique.

Les pavillons, chalets et auberges construits en dehors des agglomérations et des centres de services aux visiteurs des parcs nationaux enrichissent cette expérience et donnent aux visiteurs la chance de voir les parcs sous un jour plus rustique, plus authentique et plus proche des véritables valeurs des parcs qu'un hôtel en ville. Ils remplissent un rôle non négligeable et offrent des façons importantes de comprendre et d'apprécier notre patrimoine naturel et culturel. Par conséquent, la conception et la construction du cadre bâti doivent être du plus haut calibre.

Les lignes directrices pour le réaménagement des logements commerciaux périphériques et des auberges ont été révisées et mises à jour afin de refléter l'évolution des valeurs sociales ainsi que l'avancement des connaissances techniques et scientifiques. Les recommandations des présentes lignes directrices sont fondées sur une démarche multidimensionnelle qui a tenu compte des possibilités et des contraintes de chaque site, ainsi que des effets plus larges de l'aménagement sur le paysage de la région et sur les parcs des Rocheuses en général. Ces lignes directrices s'adressent aux exploitants des établissements, aux associations d'auberges, aux consultants, à Parcs Canada et à tous ceux qui s'intéressent aux bâtiments et aux paysages des installations périphériques.

Bien que les logements commerciaux périphériques et les auberges soient reconnus comme des éléments importants du tourisme dans les parcs nationaux, leur existence actuelle et leur expansion future ne doivent pas entraver le mandat primordial de Parcs Canada, qui est de protéger l'intégrité écologique. Dans ce contexte, les lignes directrices indiquent clairement la nature, le caractère et l'envergure de la croissance des logements commerciaux périphériques et fixent des limites definitives à cette croissance. Outre les critères généraux d'aménagement applicables à tous les établissements, les lignes directrices spécifient, pour chaque site, le degré de croissance acceptable, où cette croissance devrait se faire, comment elle devrait se faire et quels services devraient être offerts. Un des objectifs principaux des lignes directrices est d'établir les limites à la croissance et de veiller à ce que tout réaménagement se traduise par une amélioration nette de l'expérience du visiteur et de l'intégrité écologique et culturelle des parcs. Cette amélioration viendra d'une utilisation appropriée, d'une intendance responsable de l'environnement et d'améliorations esthétiques et pratiques. Les lignes directrices présentent une façon positive d'atténuer et de diminuer les effets des installations périphériques sur l'environnement tout en continuant de donner aux visiteurs la chance de faire l'expérience des parcs et de les apprécier dans un décor plus intime et plus unique.

Parcs Canada
Centre de documentation des Parcs nationaux
Édifice Jules-Léger
25 Eddy, Pièce 416
Hull (Québec)
K1A 0M5

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION

1.1 Le rôle des LCP et des auberges 2

1.2 Raison d'être des lignes directrices 2

1.3 LPC et auberges visés 2

1.4 Contexte 5
- 1.4.1 Contexte géographique 5
- 1.4.2 Contexte historique 5
- 1.4.3 Contexte stratégique et juridique 6
- 1.4.4 Contexte socioculturel 6
- 1.4.5 Contexte économique 7

1.5 Résumé de l'aménagement commercial et de la capacité actuels des LCP et des auberges 7

2. PRINCIPES DIRECTEURS ET ÉNONCÉS DE POLITIQUE CONNEXES

2.1 Intégrité écologique 9

2.2 Politiques et lois 9

2.3 Protection des richesses historiques et culturelles 9

2.4 Caractère du cadre bâti 9

2.5 Santé de l'économie et de la société 10

2.6 Utilisations et activités appropriées 10

2.7 Participation, prise de décision et responsabilité 10

2.8 Accès à tous les Canadiens 10

3. CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES ET LIMITES À LA CROISSANCE

3.1 Effets cumulatifs sur les parcs 11

3.2 Paysages particulièrement intéressants 11
- 3.2.1 Zone de convergence des trois vallées 11
- 3.2.2 Paysage de la vallée supérieure de la Bow à Num-Ti-Jah 13
- 3.2.3 Paysage montagnard de la vallée inférieure de la Bow 13
- 3.2.4 Canyon Sinclair 13
- 3.2.5 Colline du Prince of Wales 14

3.3 Facteurs de l'aménagement commercial qui agressent l'environnement local et régional 14

3.4 Limites à la croissance 14
- 3.4.1 Limites à la croissance future 15
- 3.4.2 Rythme de croissance 15

4. CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

4.1 Architecture paysagère et organisation du site 17
- 4.1.1 Principes généraux pour l'organisation du site 17
- 4.1.2 Situation des bâtiments 18
- 4.1.3 Espaces extérieurs 18
- 4.1.4 Circulation automobile 18
  - 4.1.4.1 Stationnement 18
- 4.1.5 Circulation pédestre 19
- 4.1.6 Accès facile 19
- 4.1.7 Mobilier extérieur 19
- 4.1.8 Signalisation 20
- 4.1.9 Marquises et auvents 20
- 4.1.10 Clôtures, murs autoporteurs et murs de soutènement 20
- 4.1.11 Plantations et réhabilitation 20
- 4.1.12 Éclairage 21

4.2 Architecture 22
- 4.2.1 Assemblage des masses 26
- 4.2.2 Couleurs, matériaux et éléments architecturaux 26
  - 4.2.2.1 Types de toits et éléments de toiture recommandés 27
  - 4.2.2.2 Revêtements extérieurs recommandés 28
  - 4.2.2.3 Styles et revêtements recommandés pour portes et fenêtres 28
  - 4.2.2.4 Porches, galeries, terrasses, pergolas et balcons 30
  - 4.2.2.5 Rampes d'accès et escaliers extérieurs 30
  - 4.2.2.6 Balustrades et rampes extérieures 30
  - 4.2.2.7 Éléments de décoration et de charpente apparents 31
  - 4.2.2.8 Éléments de construction métalliques 31
- 4.2.3 Infrastructure du bâtiment et éléments connexes 31
- 4.2.4 Principes généraux des technologies écologiques du bâtiment 31
- 4.2.5 Suggestions d'éléments fonctionnels peu chers pour les auberges 33

4.3 Infrastructure du site 34
- 4.3.1 Eau potable 34
  - 4.3.1.1 Source et purification de l'eau 34
  - 4.3.1.2 Vérification de la salubrité de l'eau 34
- 4.3.2 Traitement de l'effluent 34
  - 4.3.2.1 Méthodes d'épuration de l'effluent 34
- 4.3.3 Électricité 35
- 4.3.4 Lutte contre les incendies dans les endroits isolés 35

5. LIGNES DIRECTRICES SPÉCIFIQUES POUR LES LCP

Pocahontas Bungalows 37
Miette Hot Springs Bungalows 39
Jasper Park Lodge 41
Maligne Lake Day Lodge 47
Pyramid Lake Resort 49
Patricia Lake Bungalows 51
Pine Bungalows 53
Tekarra Lodge 55
Alpine Village 57
Jasper House Bungalows 59
Becker's Bungalows 61
Sunwapta Falls 62
Columbia Icefield Chalet 63
The Crossing 65
Num-Ti-Jah Lodge 67
Moraine Lake Lodge 69
Baker Creek Chalets 71
Storm Mountain Lodge 73
Castle Mountain Village 75
Johnston Canyon Resorts 77
Timberline Inn 79
Banff Rocky Mountain Resort 81
Emerald Lake Lodge 83
Cathedral Mountain Chalets 85
West Louise Lodge 87
Kootenay Park Lodge 89
Overview of Sinclair Canyon 91
Radium Hot Springs Lodge 92
Mt. Farnham Bungalows 93
Addison's Bungalows 95
Blakley's Bungalows 96
Prince of Wales Hotel 97

102-00093/

Table des matières

6. LIGNES DIRECTRICES SPÉCIFIQUES POUR LES AUBERGES

Whistler's International Hostel 100
Maligne Canyon Hostel 101
Mount Edith Cavell Hostel 102
Athabasca Falls Hostel 103
Beauty Creek Hostel 104
Hilda Creek Hostel 105
Rampart Creek Hostel 106
Mosquito Creek Hostel 107
Castle Mountain Hostel 108
Whiskey Jack Hostel 109

7. MISE EN ŒUVRE ET GESTION

7.1 Utilisations appropriées
- 7.1.1 Activités destinées aux visiteurs 110
- 7.1.2 Services accessoires 110
- 7.1.3 Tourisme patrimonial 110
- 7.1.4 Saison d'exploitation 110

7.2 Exigences concernant les installations destinées au personnel 110

7.3 Processus d'examen de l'aménagement 111
- 7.3.1 Évaluation des effets cumulatifs 111
- 7.3.2 Participation du public 111
- 7.3.3 Examen professionnel du concept 111

7.4 Exigences de surveillance et gestion flexible 111
- 7.4.1 Conception du système de surveillance 111
- 7.4.2 Composants écologiques 111
- 7.4.3 Composants historiques et culturels 112
- 7.4.4 Composants esthétiques et architecturaux 112
- 7.4.5 Composants socio-économiques 112

7.5 Observation et application 112

7.6 Cautions d'exécution 112

7.7 Baux et permis d'occupation 112

7.8 Utilisations non réglementaires 112

7.9 Système de gestion de l'environnement (SGE) 112

7.10 Base de données de solutions techniques 112

OUVRAGES DE RÉFÉRENCE 114

ANNEXE 1 Liste d'espèces végétales recommandées ..115

LEXIQUE 116

LISTE DES CARTES

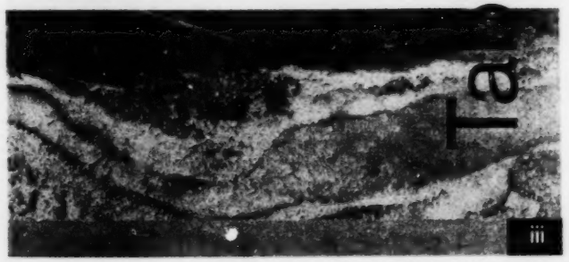
Les quatre parcs des Rocheuses 1
LCP et auberges du parc national Jasper 3
LCP et auberges du parc national Banff 3
LCP et auberges du parc national Yoho 4
LCP et auberges du parc national Kootenay 4
LCP du parc national des Lacs-Waterton 4
Activité humaine dans la zone de convergence des trois vallées 12

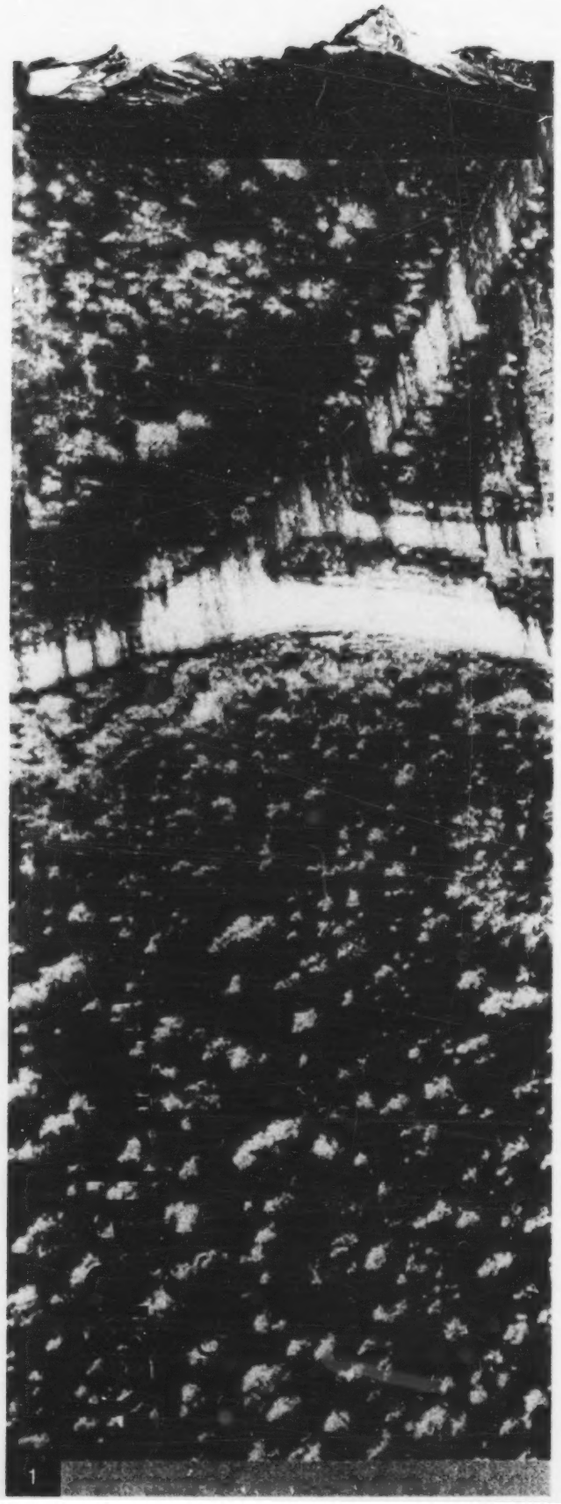
LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Résumé des données sur les LCP et auberges 7
Tableau 2 Capacité d'hébergement dans l'avant-pays des parcs des Rocheuses 8
Tableau 3 Variation de la capacité d'hébergement des LCP et des agglomérations entre 1982 et 1999 ..8
Tableau 4 Résumé du nombre actuel d'unités et de clients 15
Tableau 5 Résumé de la croissance possible d'après le RPS actuel 15
Tableau 6 Résumé de l'aménagement actuel et possible des logements commerciaux périphériques .16

LISTE DES FIGURES

Figure 1 Localisation des bâtiments 18
Figure 2 Espaces extérieurs 18
Figure 3 Plan de stationnement 19
Figure 4 Entrée de stationnement masquée 19
Figure 5 Signalisation 20
Figure 6 Style rustique 20
Figure 7 Éclairage 21
Figure 8 Style minier 22
Figure 9 Style chalet suisse 22
Figure 10 Matériaux et couleurs 22
Figure 11 Avant-toits 22
Figure 12 Toits simples 23
Figure 13 Articulation du bâtiment 23
Figure 14 Éléments de charpente apparents 23
Figure 15 Démarcation des niveaux du bâtiment 23
Figure 16 Groupes de chalets 23
Figure 17 Garnitures des portes et fenêtres 23
Figure 18 Principaux éléments architecturaux et assemblage des masses 24
Figure 19 Principaux éléments architecturaux et matériaux 25
Figure 20 Principaux éléments architecturaux des chalets .26
Figure 21 Types de toit 27
Figure 22 Finition des soffites 28
Figure 23 Lucarne de ventilation 28
Figure 24 Portes et fenêtres 28
Figure 25 Bon choix de matériaux 29
Figure 26 Finition des portes et fenêtres 29
Figure 27 Les portes-fenêtres doivent avoir des meneaux bien visibles 29
Figure 28 Finition d'un balcon 30
Figure 29 Escalier et rampe d'escalier extérieurs 30
Figure 30 Rampes et balustrades bien proportionnées 30
Figure 31 De bonne taille 30
Figure 32 Éléments de charpente 31
Figure 33 Éléments décoratifs 31
Figure 34 Bonne uniformité de matériaux 31
Figure 35 Les bâtiments qui abritent les génératrices doivent être construits pour atténuer le bruit. 32
Figure 36 Plan schématique d'une auberge 33





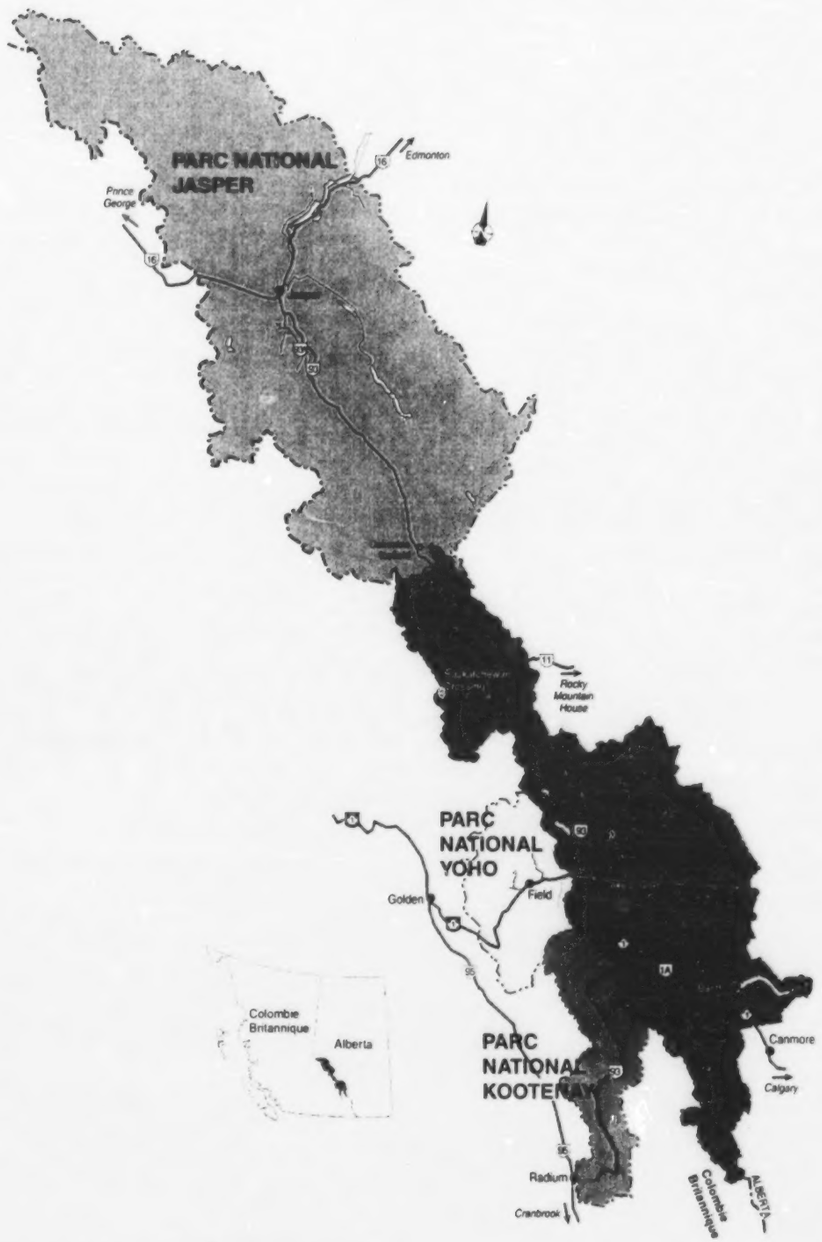
1

INTRODUCTION

Les lignes directrices qui suivent ont été élaborées pour orienter l'aménagement futur de tous les logements commerciaux périphériques dans les parcs nationaux Banff, Jasper, Yoho, Kootenay et des Lacs-Waterton. Les logements commerciaux périphériques (LCP) s'entendent de tout établissement construit dans un parc national à l'extérieur des agglomérations de Banff, Lake Louise, Field, Jasper et Waterton, et qui est à la fois exploité par des intérêts privés et accessible par la route. Les présentes lignes directrices définissent les paramètres de l'aménagement commercial tout en fournissant à Parcs Canada un cadre pour l'examen et l'approbation des projets d'aménagement. Elles reflètent les philosophies et les normes sociales actuelles sur diverses questions, comme l'utilisation appropriée, les effets sur l'environnement, la gestion de la croissance, l'intendance responsable de l'environnement et la conservation du patrimoine, dans la mesure où celles-ci ont des incidences sur l'hébergement des visiteurs. Ces lignes directrices sont destinées aux exploitants, à leurs experts-conseils, à Parcs Canada et à tous les intervenants chargés de la conception et de l'approbation des projets de réaménagement, de remplacement ou d'expansion des LCP et des auberges, ainsi que de deux hôtels et d'une aire d'utilisation diurne, tous situés en périphérie des périmètres urbains.

Même si elles n'ont pas le même but que les LCP, les auberges périphériques sont elles aussi visées par ces nouvelles lignes directrices. Les deux associations chargées de l'exploitation des auberges dans les parcs nationaux des Rocheuses doivent faire face aux mêmes problèmes et relever les mêmes défis que les exploitants des LCP, et elles doivent satisfaire aux mêmes exigences pour garantir l'intégrité écologique et offrir une expérience de qualité au visiteur. Comme les auberges sont de plus en plus en demande dans les parcs et comme le potentiel d'expansion existe, il devient évident que ce type d'installation doit être traité comme les LCP. Ainsi, les auberges sont visées elles aussi par le présent rapport, et les projets d'aménagement les touchant seront assujettis aux mêmes lignes directrices. Seules quelques exceptions seront soulignées plus loin.

Les Lignes directrices de 1999 sur les LCP régiront également l'aménagement de deux grands hôtels dont les plans communautaires existants ne font aucune mention, soit le Jasper Park Lodge et l'hôtel Prince of Wales. L'installation d'utilisation diurne de Maligne Lake Tours est également visée par le présent rapport.



LES QUATRE PARCS DES ROCHEUSES

1.1 LE RÔLE DES LCP ET DES AUBERGES DANS LES PARCS NATIONAUX

Les LCP et les auberges font partie d'un large éventail d'installations d'hébergement offertes au visiteur : hôtels, motels, gîtes et café-couette aménagés dans les lotissements urbains et centres de services aux visiteurs de Banff, Jasper, Lake Louise, Field et Waterton; gîtes, refuges alpins, abris et aires de camping aménagés dans l'arrière-pays; campings d'avant-pays; un centre de formation en environnement dans le parc national Jasper; et deux camps pour jeunes au parc national des Lacs-Waterton. Les 28 LCP, les 10 auberges et les 2 hôtels périphériques, qui se distinguent les uns des autres par leur taille, leur envergure et le niveau de service offert, fournissent aux visiteurs une vaste gamme d'installations.

Les LCP se veulent une solution de rechange aux hôtels construits dans les agglomérations. Les clients de ces établissements rustiques et isolés de faible densité peuvent s'attendre à tout le moins aux commodités de base d'un petit hôtel ou motel ainsi qu'à une expérience exceptionnelle dans un secteur plus isolé d'un parc national. Compte tenu de leur isolement, les LCP peuvent offrir des services accessoires (restaurant, station-service et location d'équipement) en plus des services d'hébergement afin de répondre aux besoins de l'ensemble des voyageurs. Si le terme logement commercial périphérique a un sens très large qui englobe également les centres de services, les exploitations isolées et les installations situées juste à l'extérieur des limites d'un lotissement urbain, le rôle de ces établissements est quant à lui très clair : offrir au visiteur une expérience de qualité que celui-ci ne pourrait trouver dans un lotissement urbain.

Pour leur part, les auberges périphériques ont pour mission de fournir des services d'hébergement en dur à prix modique dans un établissement supervisé. Les auberges comptent habituellement des toilettes et des dortoirs séparés pour hommes et pour femmes, une cuisine commune et un salon commun. Selon leur emplacement et leurs dimensions, les auberges peuvent avoir des installations de plomberie, l'eau courante et l'électricité, ou non. Comme les services offerts sont limités, les auberges se trouvent dans des endroits plus isolés que la plupart des LCP, et leurs prix sont beaucoup plus abordables. Chaque auberge sert de pied-à-terre pour des possibilités récréatives particulières dans le secteur environnant. Par exemple, la chaîne d'auberges qui longe la Promenade des glaciers sert de halte aux milliers de cyclistes qui parcourent cette route à chaque été. D'autres établissements, comme les auberges du mont Edith Cavell et du ruisseau Hilda, sont le point de départ de randonnées pédestres en été et d'excursions en ski de fond en hiver. De plus en plus, les auberges servent également de base à divers groupes qui sont à la recherche d'expériences d'apprentissage, comme les scouts et les participants au programme Elderhostel.

1.2 RAISON D'ÊTRE DES LIGNES DIRECTRICES

Les Lignes directrices de 1999 sur les LCP visent d'abord et avant tout à préserver l'intégrité écologique des parcs nationaux dans l'intérêt des générations futures, mais ce n'est pas là leur seul but. Elles mettent également en relief des richesses culturelles et d'autres éléments visuels de chaque site qui doivent être préservés ou mis en valeur. De plus, les lignes directrices doivent protéger et enrichir le milieu bâti et améliorer la qualité du séjour du visiteur. Pour parvenir à ces fins, les exploitants de LCP et Parcs Canada doivent comprendre clairement comment interpréter et appliquer les principes directeurs et la législation pour chaque projet d'aménagement.

Il est bien connu que les LCP et les auberges périphériques offrent au visiteur une expérience différente de celle qui est offerte dans les lotissements urbains. Les différences tiennent principalement au cachet et à la modeste taille des établissements, de même qu'à la grande proximité des vastes étendues sauvages. Les lignes directrices décrivent les caractéristiques uniques de chaque instaliation et exposent les mesures à prendre pour enrichir ce cachet sans perturber le milieu sauvage environnant. Le document présente des recommandations spécifiques pour chaque site, qui permettront à Parcs Canada et aux exploitants d'adopter une vision appropriée des aménagements futurs, y compris l'aménagement complet.

Les lignes directrices reposent sur le principe voulant que tous les projets d'aménagement, de réaménagement et d'entretien soient entrepris dans le but d'améliorer ce qui existe déjà, tant sur le plan du milieu naturel que sur le plan du milieu bâti. Les travaux d'aménagement doivent tous aboutir à un gain net pour les parcs nationaux au chapitre de l'intégrité écologique et commémorative ainsi que du milieu bâti. Les lignes directrices sont le reflet de ces attentes et s'inspirent de la législation et des politiques sur les parcs nationaux, des données environnementales dont nous disposons, des nouvelles pratiques de planification et des percées technologiques.

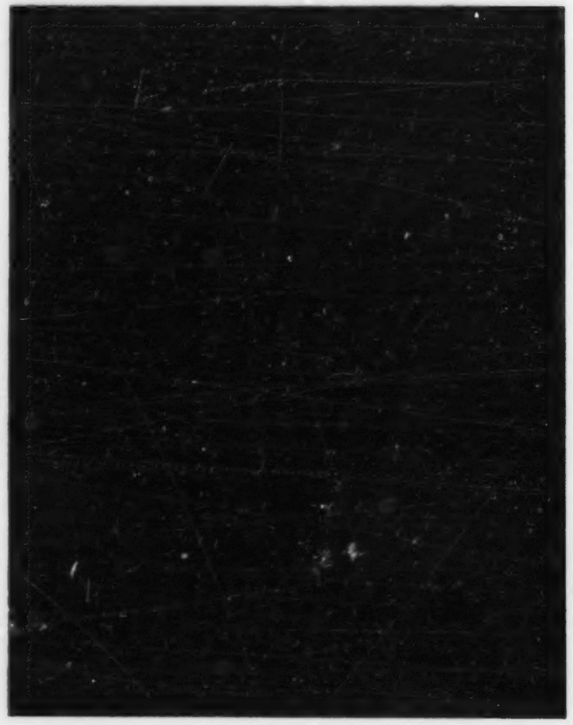
Les lignes directrices antérieures étaient fondées sur des directives générales et imposaient un plafond sur le rapport plancher-sol (RPS) pour contrôler le nombre et le type de projets d'aménagement. Pour obtenir le RPS, il faut diviser la surface de plancher totale par la superficie du terrain cédé à bail. Si ce ratio a son utilité dans le contexte urbain, il présente de sérieuses lacunes lorsqu'il est appliqué dans le secteur isolé d'un parc national. Par exemple, il ne tient pas compte des différences dans la superficie des terrains cédés à bail, de la superficie des terres aménageables ou d'autres contraintes du même genre. Il en va de même pour les impacts visuels et écologiques, tant sur les lieux que dans les environs. Les nouvelles lignes directrices ne font plus appel au RPS comme facteur de limitation. Elles présentent plutôt des directives propres à chaque site aussi bien que des directives d'aménagement générales.

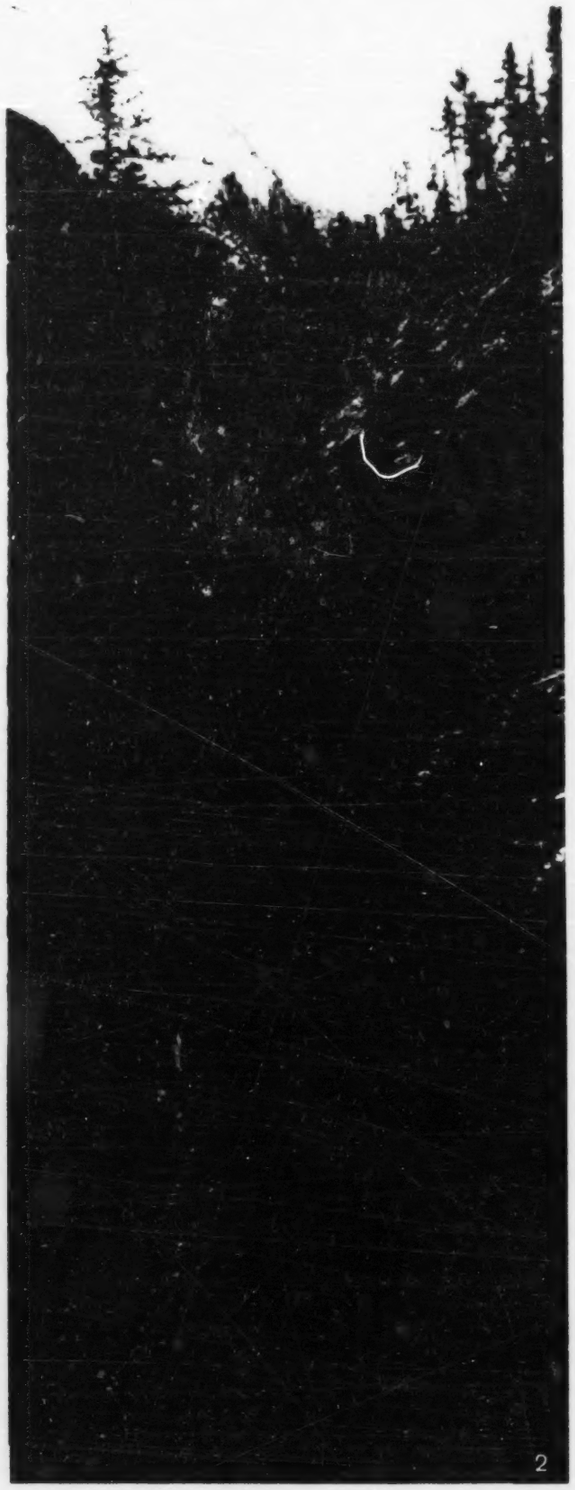
C'est à l'issue d'un examen approfondi des enjeux, des possibilités et des contraintes propres à chacun des établissements que le plafond de croissance a pu être établi. Des recommandations de planification ont été formulées pour chaque site, puis envisagées dans le contexte plus large du paysage et de l'ensemble des parcs. Des lignes directrices générales qui s'appliquent à tous les projets de réaménagement ont également été rédigées. Celles-ci viennent compléter les recommandations spécifiques.

Les futurs projets de réaménagement doivent respecter les normes de conception les plus rigoureuses qui soient, et les travaux d'infrastructure et de construction doivent faire appel aux technologies les plus perfectionnées, afin d'améliorer la qualité du séjour du visiteur et de réduire les effets néfastes des installations sur l'environnement. Pour cette raison, on s'attend à ce que les présentes lignes directrices soient mises à jour périodiquement.

1.3 LCP ET AUBERGES VISÉS

Les lignes directrices sur les LCP visent toutes les installations énumérées dans les deux pages qui suivent. Elles ne s'appliquent ni aux établissements d'hébergement du mont Tunnel et du mont Sulphur, à l'extérieur du village de Banff, ni aux installations situées du côté supérieur et inférieur de Lake Louise, ni au Centre des Palissades, à l'extérieur de Jasper, parce que la gestion de ces installations et leur potentiel de croissance sont abordés dans d'autres documents. Les lignes directrices du présent rapport ne s'appliquent pas non plus aux auberges situées dans les lotissements urbains de Banff, de Lake Louise et de Waterton, puisque celles-ci sont traitées dans les plans communautaires de chaque parc concerné.





LES LIGNES DIRECTRICES VISENT LES ÉTABLISSEMENTS SUIVANTS :

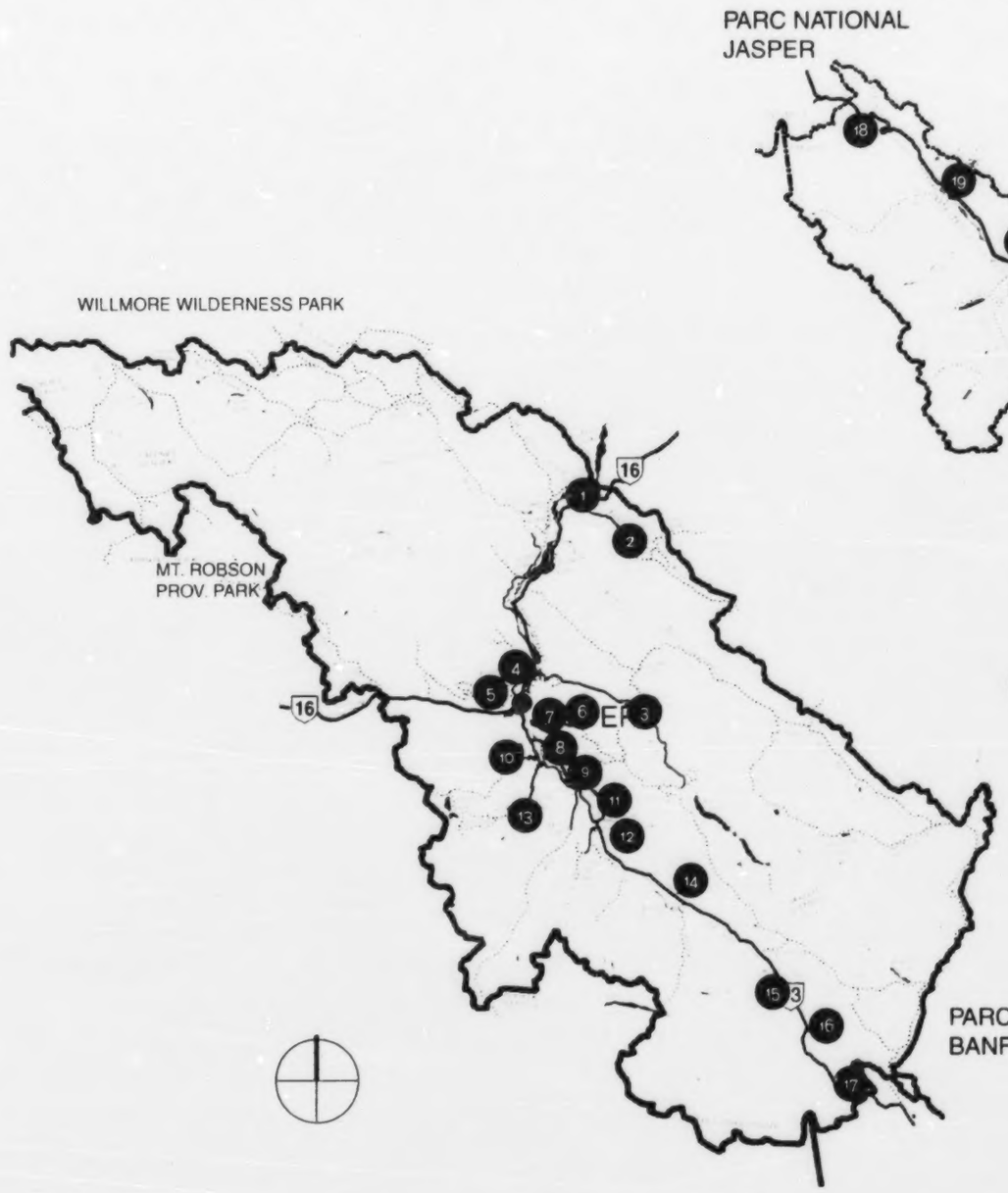
PARC NATIONAL JASPER

1. Pocahontas Bungalows
2. Miette Hot Springs Bungalows
3. Maligne Canyon Hostel
4. Pyramid Lake Resort
5. Patricia Lake Bungalows
6. Jasper Park Lodge
7. Pine Bungalows
8. Tekarra Lodge
9. Alpine Bungalows
10. Whistlers International Hostel
11. Jasper House Bungalows
12. Becker's Bungalows
13. Mount Edith Cavell Hostel
14. Athabasca Falls Hostel
15. Sunwapta Falls Resort
16. Beauty Creek Hostel
17. Columbia Icefield Chalet

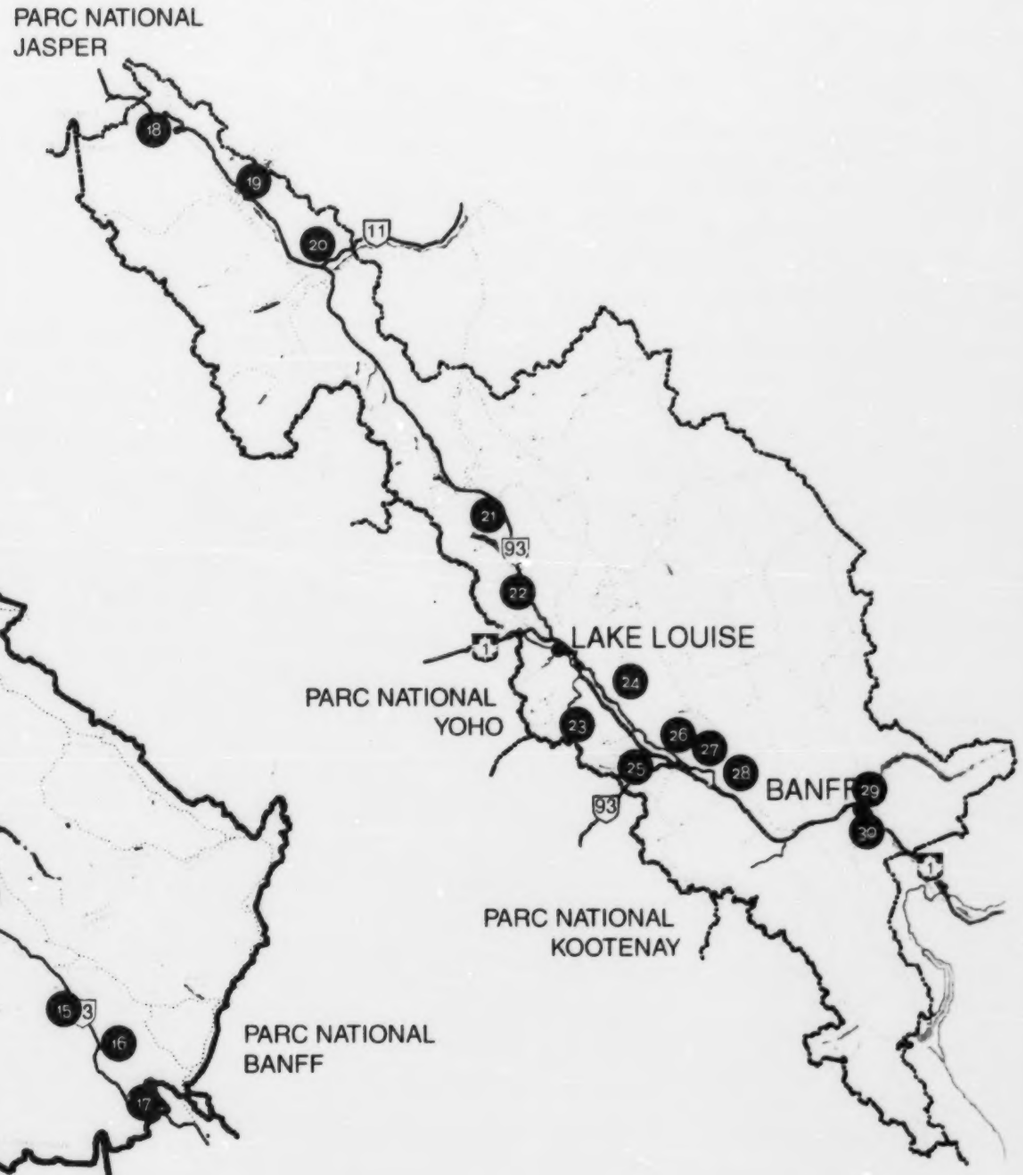
PARC NATIONAL BANFF

18. Hilda Creek Hostel
19. Rampart Creek Hostel
20. The Crossing
21. Num-Ti-Jah Lodge
22. Mosquito Creek Hostel
23. Moraine Lake Lodge
24. Baker Creek Chalets
25. Storm Mountain Lodge
26. Castle Mountain Village
27. Castle Mountain Hostel
28. Johnston Canyon Resort
29, Timberline Inn
30. Banff Rocky Mountain Resorts

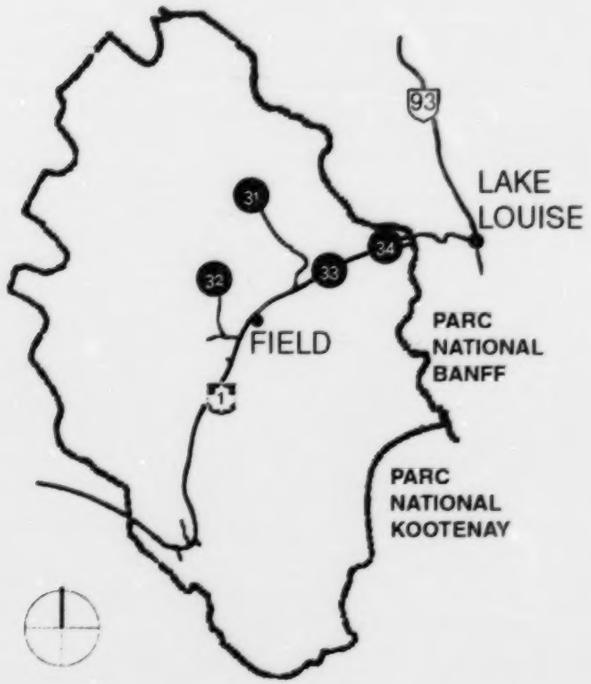
* N.B. Les cartes ne sont pas à l'échelle



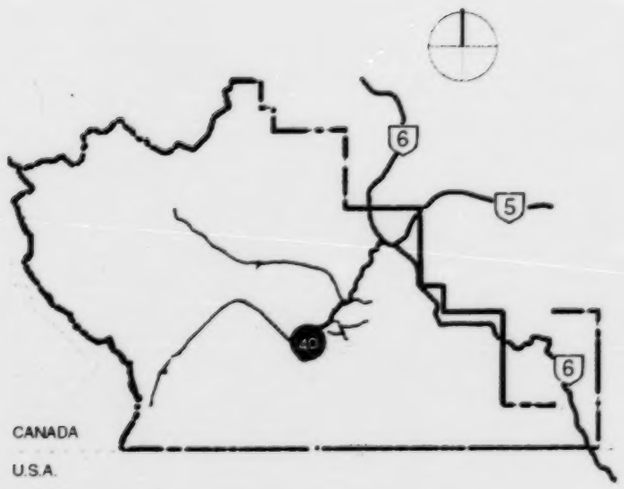
PARC NATIONAL JASPER



PARC NATIONAL BANFF



PARC NATIONAL YOHO



PARC NATIONAL DES LACS-WATERTON

PARC NATIONAL KOOTENAY

PARC NATIONAL YOHO

31. Whisky Jack Hostel
32. Emerald Lake Lodge
33. Cathedral Mountain Chalets
34. West Louise Lodge

PARC NATIONAL KOOTENAY

35. Kootenay Park Lodge
36. Addison's Bungalows
37. Mt. Farnham Bungalows
38. Blakley's Bungalows
39. Radium Hot Springs Lodge

PARC NATIONAL DES LACS-WATERTON

40. The Prince of Wales Hotel

* N.B. Les cartes ne sont pas à l'échelle

1.4 CONTEXTE

1.4.1 Contexte géographique

Les écosystèmes qui contiennent les parcs nationaux dont il est ici question peuvent être considérés comme des cercles qui se chevauchent le long d'une longue chaîne centrale, les montagnes Rocheuses. Ces écosystèmes débordent des limites de nos parcs, et les terres protégées des parcs nationaux ne sont qu'un des différents types d'utilisation des sols des régions. Le parc national Jasper se trouve au cœur de l'écosystème Yellowhead, qui s'étend d'Edson à McBride (Colombie-Britannique) et des plaines Kootenay, près des limites du parc national Banff, aux Kakwa, en Colombie-Britannique. Les parcs nationaux Banff, Kootenay et Yoho sont tous englobés dans l'écosystème du Centre des Rocheuses, qui est délimité à l'ouest par le fossé du Columbia, au nord par les limites du parc national Jasper, au sud par Elkford (Colombie-Britannique) et à l'est par la route 22. Du côté sud, l'écosystème du Centre des Rocheuses empiète sur l'écosystème de la Couronne du Continent, dont fait partie le parc national des Lacs-Waterton.

La région des Rocheuses est naturellement entrecoupée de chaînes de montagnes, de glaciers, de lacs et de canyons, qui restreignent aussi bien les superficies que peuvent parcourir les animaux sauvages que celles qui peuvent être aménagées par l'homme. En raison de ces contraintes naturelles, les LCP et les auberges sont concentrés principalement le long des routes, près des lotissements urbains, ainsi que dans les vallées plus accessibles et les cols de faible altitude, où la construction est moins problématique. La plupart des LCP sont confinés dans l'écorégion montagnarde, qui contient également certains des habitats fauniques les plus importants des parcs. En plus de détruire directement l'habitat et de contribuer éventuellement à l'accoutumance des animaux, l'aménagement de ces secteurs peut avoir des incidences indirectes sur les animaux sauvages, notamment en fragmentant encore davantage le territoire et, du même coup, en obstruant leurs corridors naturels. C'est, en outre, sans compter l'impact des visiteurs qui s'aventurent bien au-delà des environs immédiats de l'installation.

Le tableau qui suit ventile les LCP et les auberges par écorégion (montagnarde, subalpine, subalpine supérieure/alpine). Dans l'ensemble, les LCP et les auberges n'occupent qu'une superficie relativement minime de l'écorégion montagnarde (0,4 % dans le parc national Banff, 0,5 % dans le parc national Jasper, 0,01 % dans le parc national Kootenay et 0,02 % dans le parc national Yoho).

EMPLACEMENT DES LCP ET DES AUBERGES PAR ÉCORÉGION

Montagnarde	Subalpine	Subalpine supérieure/Alpine
Alpine Village	Miette Hot Spring Bungalows	Icefields Chalet
Jasper House	Beauty Creek Hostel	
Jasper Park Lodge	Mt. Edith Cavell Hostel	
Tekarra Lodge	Sunwapta Falls Bungalows	
Becker's Bungalows		
Pine Bungalows		
Maligne Canyon Hostel		
Pocahontas Bungalows		
Athabasca Falls Hostel		
Patricia Lake Bungalows		
Pyramid Lake Bungalows		
Whistlers Hostel		
The Crossing	Mosquito Creek Hostel	Num-Ti-Jah Lodge
Johnston Canyon Bungalows	Castle Mountain Hostel	
Banff Rocky Mtn. Resorts	Baker Creek Bungalows	
Timberline Inn	Castle Mountain Bungalows	
	Storm Mountain Lodge	
	Moraine Lake Lodge	
	Hilda Creek Hostel	
	Rampart Creek Hostel	
Emerald Lake Chalets	Whiskey Jack Hostel	
Cathedral Mountain Chalets	West Louise Lodge	
Kootenay Park Lodge		
Addison's Bungalows		
Blakley's Bungalows		
Mt. Farnham Bungalows		
Radium Hot Springs Lodge		
Prince of Wales Hotel		

1.4.2 Contexte historique

Depuis l'apparition de l'automobile, les LCP traditionnels, ou camps de bungalows, comme on les appelait à l'origine, jouent un rôle important dans l'hébergement des touristes. Leur aménagement a suivi de près l'avènement du tourisme automobile et la construction de routes dans les parcs au début du siècle.

Les premiers camps de bungalows étaient typiquement des établissements peu coûteux aménagés en bordure de route pour répondre aux besoins des familles qui voyageaient en voiture. Il s'agissait habituellement d'un établissement de 10 à 24 petits chalets, assorti d'une station-service et d'un comptoir de restauration. À l'époque, une chambre pouvait coûter entre 1 $ et 4 $ la nuit.

Dans les parcs de Banff, Yoho et Kootenay, c'est le Canadien Pacifique qui a construit certains des premiers LCP pour agrandir sa chaîne d'hôtels dans les parcs. Pendant un certain temps, le Canadien Pacifique a joui d'un monopole sur les établissements d'hébergement périphériques et construit des camps de bungalows et des gîtes à Radium Hot Springs, au lac Moraine, à Vermilion Crossing, au lac Wapta, au lac Emerald et au mont Storm, à mesure que les routes et d'autres infrastructures faisaient leur apparition. À la fin des années 40, d'autres camps de bungalows étaient en exploitation au mont Tunnel, au canyon Johnston, au mont Castle, à Radium Hot Springs et au mont Cathedral.

En 1922, la nouvelle Compagnie de chemins de fer nationaux du Canada a entrepris la construction du Jasper Park Lodge au lac Beauvert, près du lotissement urbain de Jasper. Dans les années qui ont suivi, plusieurs autres LCP ont été aménagés dans le parc national Jasper.

En 1927, la Glacier Park Hotel Company, filiale de la Great Northern Railway Company, a construit le célèbre hôtel Prince of Wales au parc national des Lacs-Waterton. Cet établissement a grandement contribué à promouvoir le tourisme dans le parc et a récemment été classé lieu historique national.

Parcs Canada voyait d'un bon œil les camps de bungalows pendant les années 30 et 40, mais la situation a changé au cours des deux décennies suivantes. La première politique des parcs nationaux, approuvée en 1964, recommandait que l'hébergement et les services soient groupés pour réduire au minimum la dégradation des ressources. Le gouvernement fédéral a alors interdit la construction de nouveaux LCP et l'agrandissement des installations existantes. La politique a été respectée jusqu'en 1978, et quelques installations ont été démolies pendant cette période. Cependant, en 1977, plusieurs LCP qui n'étaient ouverts qu'en été ont reçu l'autorisation de poursuivre leurs activités à longueur d'année pour répondre à la demande sans cesse croissante de services d'hébergement en hiver. La même année, plusieurs exploitants ont présenté une demande d'agrandissement de leurs installations, demande que Parcs Canada a rejetée.

Jusqu'en 1988, les directeurs des parcs avaient le pouvoir discrétionnaire d'attribuer les baux et permis d'occupation aux LCP. Les parcs n'avaient pas de plan directeur, et les décisions concernant l'utilisation des terres se prenaient au cas par cas. À l'issue d'un vaste programme de planification et de consultations publiques, les quatre parcs des Rocheuses ont finalisé leurs premiers plans directeurs en 1988. En réponse à l'opinion exprimée par le public, et compte tenu des données de l'époque sur l'écologie et le patrimoine culturel, les plans donnaient aux LCP l'autorisation de poursuivre leurs activités et de réaménager leurs installations, mais interdisaient la cession de nouvelles terres pour l'aménagement d'autres LCP.

Mais les plans directeurs ne fournissaient qu'une orientation générale. Il a donc fallu peu de temps aux parcs pour constater qu'ils avaient besoin de directives plus précises pour orienter le réaménagement autorisé des installations existantes. C'est ainsi que, en 1986, les parcs nationaux Banff, Jasper, Kootenay et Yoho se sont dotés de lignes directrices provisoires sur le réaménagement des établissements d'hébergement commercial périphériques, qui ont été suivies, en 1989, par des lignes directrices plus exhaustives, intitulées *Réaménagement des établissements d'hébergement commercial périphériques des quatre parcs des Rocheuses.*

L'Alberta est le berceau des auberges au Canada, le premier établissement de ce genre ayant été construit en 1922 près de Bragg Creek par la Canadian Hostelling Association. Les premières auberges aménagées dans les parcs nationaux des Rocheuses, c'est-à-dire la chaîne d'établissements qui bordent encore aujourd'hui la Promenade des glaciers, ont amorcé leurs activités en 1950. Dans la plupart des cas, ces auberges ont été aménagées dans des bâtiments déjà existants, dont certains servaient auparavant à héberger des prisonniers de guerre. Au fil des ans, d'autres auberges ont ouvert leurs portes à mesure que les occasions se présentaient. Les bâtiments des auberges (à l'extérieur des lotissements urbains) appartenaient et appartiennent d'ailleurs toujours à Parcs Canada, même s'ils ont gérés par les Hostelling Associations.

Les auberges ont dû fermer leurs portes en 1954 en raison d'un « malheureux effondrement administratif ». Sept ans plus tard, à la suite d'une réorganisation nationale et régionale de la Hostelling Association, elles ont pu reprendre leurs activités. L'association a alors fondé une section à Edmonton, qui a pris la responsabilité des auberges du parc national Jasper. Les auberges des parcs Banff et Yoho sont demeurées

Pine Bungalows

Jasper Park Lodge

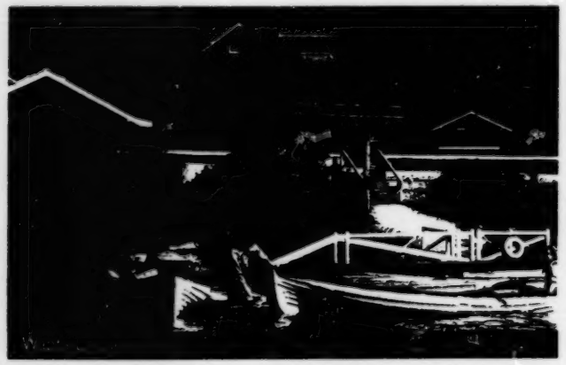
sous la responsabilité de Calgary.

Parcs Canada a accepté d'entretenir les auberges à un niveau raisonnable, de sorte que, de 1976 à 1982, il a rénové ou remplacé plusieurs installations. En collaboration avec la Hostelling Association, il a élaboré des normes techniques et mis en place des programmes pour offrir aux visiteurs des possibilités d'apprentissage du patrimoine.

Les plans directeurs de 1988 sont venus confirmer encore une fois l'important rôle que jouent les auberges dans les parcs nationaux des Rocheuses. Ils prévoyaient l'élimination de certaines installations périphériques et la construction de nouveaux établissements à l'intérieur des lotissements urbains. C'est ainsi que l'ancienne auberge Spray a été détruite en 1989 et remplacée par la nouvelle Banff International Hostel. L'auberge aménagée au ruisseau Corral a subi le même sort une fois terminés les travaux de construction de l'auberge Lake Louise International (qui est exploitée par le Alpine Club of Canada). Le plan directeur du parc national Jasper de 1988, qui fait actuellement l'objet d'un réexamen, proposait la fermeture de l'auberge du ruisseau Beauty et le remplacement des auberges du canyon Maligne et Whistlers par une nouvelle installation à Jasper même. Cette proposition n'a cependant jamais été mise en œuvre et fait actuellement l'objet de discussions continues. Par ailleurs, une petite auberge pour 22 personnes vient d'être construite dans le parc Waterton . Il s'agit du seul établissement de ce genre qui est prévu pour le parc national des Lacs-Waterton.

Parallèlement à ces changements, les associations ont redéfini leur mandat pour offrir non plus seulement des auberges de jeunesse destinée les jeunes voyageurs mais des services d'hébergement à prix modique et d'autres services pour le grand public. Cette réorientation a donné lieu à des changements dans plusieurs auberges, notamment l'aménagement de chambres familiales, d'appartements pour superviseurs résidents et d'installations accessoires telles que des saunas.

Dans le parc national Banff, le réaménagement des auberges est régi par une directive du parc depuis 1989. Cette directive s'applique également à l'auberge Whiskey Jack, au parc national Yoho. En outre, le parc national Jasper a élaboré en 1998 ses propres lignes directrices sur le réaménagement des auberges. La même année, Parcs Canada et Hostelling International ont également signé un protocole d'entente pour orienter l'exploitation des auberges, leurs communications, leurs initiatives de coopération, le réaménagement de leurs installations et le règlement de leurs conflits.



1.4.3 Contexte stratégique et juridique

Le réaménagement futur des auberges et des LCP doit être examiné dans le cadre des politiques directrices et des lois qui régissent Parcs Canada. Ce qui suit est un résumé des documents d'orientation et des plans qui revêtent un intérêt particulier dans le présent dossier.

Loi sur les parcs nationaux et règlements d'application
Les modifications apportées en 1988 à la Loi sur les parcs nationaux ont donné lieu à un certain nombre de changements opportuns. Même si elle ne mentionne pas spécifiquement les LCP et les auberges, la Loi modifiée énonce clairement : « En ce qui concerne le zonage du parc et l'utilisation par les visiteurs, il importe en premier lieu de préserver l'intégrité écologique et, à cette fin, de protéger les ressources naturelles. » Certains règlements découlant de la Loi sur les parcs nationaux s'appliquent directement aux LCP et aux auberges, notamment le Règlement général sur les parcs nationaux, le Règlement sur les baux et les permis d'occupation dans les parcs nationaux, le Règlement sur l'exploitation de commerces dans les parcs nationaux, le Règlement sur les bâtiments des parcs nationaux, le Règlement sur les ordures dans les parcs nationaux et le Règlement sur les eaux et les égouts dans les parcs nationaux.

Principes directeurs et politiques de gestion (1994)
Les Principes directeurs et politiques de gestion renferment l'essentiel de la politique qui régit l'ensemble des parcs nationaux du pays. La Politique sur les parcs nationaux et la Politique sur la gestion des ressources culturelles présentent un intérêt particulier pour les LCP et les auberges.

a) Politique sur les parcs nationaux
Tout comme la Loi sur les parcs nationaux, la Politique sur les parcs nationaux énonce clairement que la promotion de l'intégrité écologique et la protection de l'intégrité commémorative ont la priorité dans l'acquisition, la gestion et l'administration de lieux et de programmes patrimoniaux. Dans tous les aspects de la politique, ce principe directeur est primordial. Les décisions de gestion doivent être fondées sur un mode de gestion sain des richesses culturelles et sur des pratiques de gestion écosystémique.

Dans les parcs nationaux, la préférence doit être accordée aux installations d'hébergement rudimentaires, tels que les campings, les auberges et les refuges, qui permettent au visiteur de mieux comprendre et d'apprécier la valeur spéciale des parcs tout en lui offrant une vaste gamme de possibilités récréatives appropriées pour agrémenter son séjour. Les services d'hébergement commercial offerts dans un parc national visent trois buts précis : aider le visiteur à se familiariser avec le milieu naturel, tant pour son plaisir que pour l'enrichissement de ses connaissances, offrir une expérience qui n'est accessible nulle part ailleurs dans le parc, notamment un éventail varié de possibilités récréatives, et être accessibles au grand public. Les LCP des parcs nationaux doivent fournir des services de base et des services essentiels sans porter atteinte à l'intégrité écologique et commémorative et tout en reconnaissant les conséquences des incidences régulières et cumulatives. La demande du public n'est pas jugée suffisante à elle seule pour justifier la prestation de services et d'installations à l'appui d'activités appropriées.

b) Politique de gestion des ressources culturelles
La Politique de gestion des ressources culturelles s'applique à l'entretien des richesses culturelles ainsi qu'à la promotion de ces richesses pour le plaisir du public et l'enrichissement de ses connaissances. Aux termes de cette politique, l'expression richesses culturelles s'entend aussi bien de travaux humains que de lieux de grande valeur historique qui témoignent d'une activité humaine passée ou qui revêtent une importance spirituelle ou culturelle particulière. Les richesses culturelles englobent les paysages culturels et les caractéristiques du paysage, les sites archéologiques, les ouvrages, les travaux d'ingénierie, les artefacts et les archives. Il existe trois niveaux de valeur historique : les richesses de niveau I sont suffisamment importantes pour être classées lieux historiques nationaux; les richesses de niveau II ne revêtent pas d'importance historique à l'échelle du pays, mais peuvent avoir une valeur historique et être considérées comme richesses culturelles; enfin, les « autres » richesses ne satisfont pas aux critères des niveaux I et II, ne sont pas visées par la Politique sur la gestion des ressources culturelles et sont régies par d'autres politiques et processus appropriés.

Plans directeurs des parcs nationaux
Le plan directeur du parc national Banff est celui qui a été mis à jour le plus récemment dans les parcs des Rocheuses. Il propose une orientation claire pour le réaménagement des LCP et des auberges. Les plans directeurs des parcs nationaux Jasper, Kootenay, Yoho et des Lacs-Waterton sont actuellement en cours d'examen.

Le plan directeur de 1997 pour le parc national Banff met l'accent sur une approche écosystémique à l'égard de la planification et de la gestion du parc. Pour la gestion des activités humaines, l'approche proposée est fondée sur un objectif global, celui de réserver des superficies non perturbées aux grands carnivores et à d'autres espèces sauvages tout en offrant une vaste gamme de possibilités d'activités aux visiteurs. La stratégie de gestion des activités humaines, qui sera introduite progressivement sur plusieurs années, sera axée sur des données scientifiques, des consultations publiques et le principe de la précaution.

Le plan directeur du parc national Banff cerne les priorités à respecter pour la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel. On procédera bientôt à un recensement et à une analyse du patrimoine bâti à l'extérieur du lotissement urbain de Banff. Les descriptions des bâtiments de 40 ans et plus doivent être soumises au Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP), qui en évaluera la valeur historique et déterminera s'il y a lieu de leur attribuer une désignation officielle. De plus, après étude, on adoptera une approche systématique pour la gestion des baux et des permis d'occupation des bâtiments historiques. Il faut renforcer la protection du patrimoine bâti en offrant aux propriétaires et aux titulaires de bail un soutien technique et de l'information sur les pratiques de conservation et d'entretien exemplaires.

En ce qui a trait à l'hébergement commercial, le plan directeur exige qu'une limite soit imposée à la capacité d'accueil de tous les établissements aménagés à l'extérieur des lotissements urbains. Aucune nouvelle terre ne peut être cédée à des fins commerciales ou d'aménagement, et aucune nouvelle auberge ne peut être construite dans le parc. L'aménagement futur du Timberline Inn doit se limiter au tracé actuel, compte tenu des préoccupations environnementales et archéologiques que suscite ce projet.

Le parc national Banff a mis en œuvre un nouveau processus d'examen en deux étapes pour les projets d'aménagement à l'extérieur du village de Banff. Ce processus prévoit d'une part l'examen du permis d'aménager et d'autre part l'examen du permis de construire. Le public y participe par l'entremise du Conseil consultatif de l'aménagement de Banff, qui examine toutes les demandes pour s'assurer qu'elles sont appropriées et qu'elles répondent aux exigences législatives et réglementaires ainsi qu'aux normes de planification. Ce processus s'appliquera vraisemblablement à tous les LCP des parcs nationaux des Rocheuses.

Loi canadienne sur l'évaluation environnementale (LCEE)
Depuis 1995, le Canada dispose d'une loi sur l'évaluation environnementale. Cet instrument législatif prévoit divers degrés d'évaluations environnementales selon le type de projet (examen préalable, étude approfondie, atténuation ou commission d'examen), ce qui a un impact dans le présent dossier. Même si la plupart des projets d'aménagement ne seront assujettis qu'à un examen préalable, il se peut que des projets de grande envergure et des projets à forte probabilité de préjudice à l'environnement soient soumis à une étude plus approfondie. Par ailleurs, en vertu de la LCEE, les évaluations doivent tenir compte des « effets cumulatifs que la réalisation [du projet], combinée à l'existence d'autres ouvrages ou à la réalisation d'autres projets ou activités, est susceptible de causer à l'environnement » [paragraphe 16(1) de la LCEE].

Baux et permis d'occupation
Les LCP et les auberges des parcs nationaux sont exploités sur des terres appartenant au gouvernement du Canada. Tous les LCP sont régis par des baux qui prennent la forme d'ententes contractuelles entre les exploitants et l'État. Ces baux décrivent les limites physiques du terrain loué ainsi que les activités, la structure administrative et la grille tarifaire applicables. Comme les baux ont été négociés à des époques différentes et en vertu de politiques différentes, leur contenu varie considérablement. En fait, il existe très peu de clauses qui soient conséquentes d'un bail à l'autre. Par exemple, certains baux imposent des contraintes sur l'exploitation saisonnière, alors que d'autres n'en font aucune mention. Les clauses de renouvellement et de dévolution varient également selon le bail; dans certains baux, elles sont carrément inexistantes.

À l'exception des auberges Lake Louise et Banff International, les auberges des parcs nationaux appartiennent toutes à Parcs Canada et sont exploitées par la Southern ou la Northern Hostelling Association en vertu d'un permis d'occupation. Ces permis sont généralement les mêmes pour chaque exploitation, et ils sont concédés pour une période de 9 à 10 ans. Ils ne font mention d'aucune contrainte saisonnière, et les exploitants paient tous le même loyer minime. Les clauses relatives à l'environnement et à l'exécution sont toutes les mêmes dans chaque permis. Les propriétés doivent toutes être restituées à l'État sans possibilité d'indemnisation à l'expiration du permis.

1.4.4 Contexte socioculturel

Les parcs des Rocheuses contribuent pour beaucoup à l'industrie du tourisme du Canada. Si l'apport précis des LCP et auberges est difficilement quantifiable, chaque LCP et chaque auberge offre des services d'hébergement et des possibilités de découverte de la nature

dans un créneau unique. Les deux types d'établissements se trouvent à l'extérieur des lotissements urbains et offrent une expérience rustique qui est plus intimement liée au milieu naturel environnant que celle offerte par les installations d'hébergement des lotissements urbains. Les tarifs exigés dans les LCP sont généralement comparables ou inférieurs à ceux des hôtels des lotissements urbains. Fait important, les auberges figurent parmi les seuls établissements d'hébergement en dur à prix modique des parcs.

L'hébergement n'est pas le seul rôle que jouent les LCP dans les parcs des Rocheuses. Bon nombre de ces installations sont en effet très fréquentées par les visiteurs pendant le jour, soit parce qu'elles sont situées près d'importantes attractions touristiques (p. ex. Moraine Lake Lodge, Num-Ti-Jah Lodge, Emerald Lake Lodge et Icefields Chalet), soit parce qu'elles se trouvent dans un emplacement stratégique pour offrir de l'essence et des services de restauration aux automobilistes ou aux autocars (p. ex. The Crossing). Compte tenu de l'importance accrue du tourisme en autocar et des éventuelles restrictions imposées sur l'utilisation des véhicules particuliers dans les parcs, les exploitants de LCP se voient forcés de s'adapter à un marché qui évolue et à une demande de services qui change. Si la plupart des LCP demeurent principalement axés vers le voyageur indépendant, très peu d'entre eux ont réduit leurs activités de façon à ne pas pouvoir accueillir les touristes en autocar. Il faut analyser soigneusement la nature et le rôle de chacun des LCP et des auberges pour déterminer s'il y a lieu d'y offrir des services d'hébergement aux autocars et, le cas échéant, quelle envergure doivent prendre ces services.

Pendant la saison de pointe, la plupart des LCP hébergent la majorité de leurs employés sur place. Les autres employés logent dans les lotissements urbains avoisinants ou, dans d'autres cas, dans des collectivités telles que Canmore et Radium Hot Springs, qui se trouvent à l'extérieur des points d'entrée du parc. La qualité et la taille des logements existants et des installations connexes varient grandement, et le problème du roulement élevé est exacerbé quand les logements offerts sont de piètre qualité.

C'est dans les lotissements urbains que les employés et les clients des LCP trouvent la plupart des services sociaux dont ils ont besoin (p. ex. soins de santé). Outre l'augmentation des coûts de ces services, l'expansion des LCP a divers impacts économiques sur les lotissements urbains, notamment le coût de l'infrastructure supplémentaire (p. ex. électricité, eau potable, traitement des eaux usées et élimination des déchets).

1.4.5 Contexte économique

Le taux de fréquentation des parcs nationaux des Rocheuses s'accroît d'environ 2,6 % par année depuis 10 ans, et on s'attend à ce que la tendance se maintienne à l'avenir. La plupart des touristes fréquentent les parcs pendant les mois d'été, depuis le début de juin jusqu'à la fin de septembre. Au total, de 70 à 80 % des touristes qui visitent le parc national des Lacs-Waterton le font en été. Dans le cas du parc national Banff, le taux de fréquentation est mieux réparti sur l'année entière, compte tenu de la présence de trois stations de ski alpin. Des chiffres compilés en 1991 révèlent que 30 % des utilisateurs (1,2 million de visiteurs) ont visité le parc national Banff pendant les trois mois d'été, 30 %, pendant les cinq mois d'hiver, et les 40 % restants, pendant la saison intermédiaire (800 000 visiteurs pendant les deux mois du printemps, et le même nombre pendant les deux mois de l'automne).

Les LCP et, dans une moindre mesure, les auberges jouent un rôle économique important dans les parcs nationaux des Rocheuses. Ils contribuent aux recettes touristiques globales qui sont générées dans les parcs, embauchent de la main-d'œuvre et augmentent les revenus des gouvernements fédéral et provinciaux par le paiement de loyers, d'impôts et d'autres droits. L'importance économique des LCP varie considérablement d'un parc à l'autre (voir le tableau 2).
Lorsque les LCP sont éloignés d'un lotissement urbain, les frais d'exploitation et de construction peuvent être très élevés. Dans le cas des établissements les plus isolés, les travailleurs doivent être hébergés sur les lieux, les eaux usées doivent être traitées sur place ou transportées à des installations de traitement centrales, l'eau potable doit être trouvée et traitée, et l'électricité doit être produite localement. En raison de la concurrence qui s'exerce avec les établissements d'hébergement des lotissements urbains, les exploitants ne peuvent exiger un prix trop élevé pour contrebalancer ces coûts supérieurs. En outre, la saison de pointe des établissements isolés tend à être plus courte, ce qui réduit d'autant les marges de profit.

Les auberges comblent un créneau économique unique en offrant une solution de rechange abordable aux voyageurs indépendants, aux familles et aux petits groupes. En tant qu'organismes à but non lucratif, les Hostelling Associations fonctionnent avec de faibles marges. Comme les tarifs exigés sont peu élevés et que les frais de fonctionnement sont constants, les exploitants de ces installations disposent de peu de capitaux pour financer des améliorations. Les auberges périphériques doivent souvent compter sur les recettes des auberges plus rentables des lotissements urbains pour poursuivre leurs activités.

1.5 RÉSUMÉ DE L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL ET DE LA CAPACITÉ ACTUELS DES LCP ET DES AUBERGES

Les tableaux qui suivent présentent un résumé du nombre d'unités, de la capacité, de la superficie du terrain cédé à bail, du rapport plancher-sol actuel (pour obtenir le rapport plancher-sol, ou le RPS, il faut diviser la superficie de plancher hors œuvre de toutes les installations par la superficie totale du site cédé à bail), de la saison d'exploitation et de la durée du bail pour chaque LCP dont il est question dans les présentes lignes directrices. Le premier tableau présente également un aperçu de la capacité, de la saison d'exploitation et de la durée des permis d'occupation des auberges périphériques. Les autres parties du rapport fournissent de plus amples renseignements sur chaque établissement ainsi que sur les services offerts.

Comme il a été mentionné plus haut, les LCP et les auberges ne sont que deux des nombreux types d'hébergement commercial actuellement offert dans les parcs des Rocheuses. Comme le montre le tableau 2, les LCP comptent actuellement pour 5 à 24 % de la capacité d'hébergement totale de l'avant-pays dans les divers parcs des Rocheuses. Ce pourcentage est grandement réduit dans le cas des auberges. Les campings d'avant-pays, les hôtels, les motels et les café-couette aménagés dans les lotissements urbains ont une capacité d'accueil collective bien supérieure. La capacité des LCP et des auberges est comparée à celle des autres installations d'hébergement de l'avant-pays dans le tableau 2.

Avant la finalisation des lignes directrices de 1988 sur l'aménagement des LCP, alors que l'avenir de ces établissements était à l'étude dans le cadre du programme d'élaboration de plans directeurs pour les quatre parcs nationaux des Rocheuses, l'expansion des LCP se limitait à 20 % au-delà de la capacité approuvée en 1980. Le tableau 3 montre l'évolution du nombre d'unités d'hébergement dans chaque parc depuis 1982. La variation du nombre d'unités d'hébergement dans les installations des lotissements urbains, tels qu'elle a été autorisée dans le cadre de divers plans communautaires, figure également sur le tableau à titre comparatif. Bon nombre des LCP n'ont connu essentiellement aucun changement depuis 1982, certains ont entrepris des projets de réaménagement mineurs, et d'autres encore, comme l'Emerald Lake Lodge, le Banff Rocky Mountain Resort et le Moraine Lake Lodge, ont été complètement réaménagés et ont connu une grande expansion.

Dans les auberges aménagées à l'extérieur des lotissements urbains, le nombre de lits est passé de 424 à 352 pendant la même période. Cependant, de nouvelles auberges, qui ajoutent au total 205 lits, ont été construites à Lake Louise, à Banff et à Waterton.

TABLEAU 1 : RÉSUMÉ DES DONNÉES SUR LES LCP ET AUBERGES

Parc national Jasper

ÉTABLISSEMENT	NB D'UNITÉS	CAPACITÉ	RPS	TERRAIN (HA)	SAISON	EXPIRATION DU BAIL
Pocahontas Bungalows	57	135	0,207	1,4	Été	2004
Miette Hot Springs Bungalows	35	130	0,124	2,1	Été	2004
Pyramid Lake Bungalows	64	172	0,152	1,46	Toute l'année	2012
Patricia Lake Bungalows	37	146	0,051	2,44	Été	2009
Pine Bungalows	80	240	0,11	4,09	Été	2008
Tekarra Resort	52	180	0,053	4,90	Été	2014
Alpine Village	41	101	0,042	4,50	Été	2004
Jasper House Bungalows	56	142	0,146	1,51	Été	2005
Becker's Bungalows	118	334	0,17	3,81	Été	2004
Sunwapta Falls Bungalows	53	160	0,254	0,92	Été	2005
Columbia Icefield Chalet	32	128	0,124	3,3	Été	2037
TOTAL LCP JASPER	**625**	**1868**		**30,43**		
Jasper Park Lodge	446	1064	S.O.	365	Toute l'année	2011
TOTAL JASPER	**1071**	**2932**		**395,43**		

Parc national Banff

ÉTABLISSEMENT	NB D'UNITÉS	CAPACITÉ	RPS	TERRAIN (HA)	SAISON	EXPIRATION DU BAIL
Rocky Mountain Resorts	171	806	0,418	2,81	Toute l'année	2004
Timberline Inn	52	129	0,162	2,02	Toute l'année	Perpétuel
Johnston Canyon Resort	41	108	0,119	2,03	Été	2004
Castle Mountain Chalets	19	82	0,15	1,5	Toute l'année	2004
Storm Mountain Lodge	12	48	0,04	2,31	Été	2034
Baker Creek Chalets	33	152	0,182	1,06	Toute l'année	2025
Moraine Lake Lodge	33	70	0,225	0,87	Été	2027
Num-ti-Jah Lodge	25	81	0,044	2,41	Été/hiver	2001
The Crossing	66	273	0,10	2,51	Été	2009
TOTAL BANFF	**452**	**1749**		**17,52**		

Parc national Yoho

ÉTABLISSEMENT	NB D'UNITÉS	CAPACITÉ	RPS	TERRAIN (HA)	SAISON	EXPIRATION DU BAIL
Emerald Lake Lodge	85	270	0,15	3,39	Toute l'année	2008
Cathedral Mountain Chalets	21	90	0,134	0,81	Été	2036
West Louise Lodge	50	134	0,11	5,00	Toute l'année	2004
TOTAL YOHO	**156**	**494**		**9,2**		

Parc national Kootenay

ÉTABLISSEMENT	NB D'UNITÉS	CAPACITÉ	RPS	TERRAIN (HA)	SAISON	EXPIRATION DU BAIL
Addison's Bungalows	30	128	0,22	0,65	Été	2004
Blakley's Bungalows	23	75	0,13	0,79	Été	2004
Mt, Farnham Bungalows	12	52	0,055	0,90	Été	2004
Radium Hot Springs Lodge	66	240	0,47	0,68	Toute l'année	2006
Kootenay Park Lodge	10	22	0,052	1,98	Été	2012
TOTAL KOOTENAY	**141**	**517**		**5,0**		

Parc national des Lacs-Waterton

ÉTABLISSEMENT	NB D'UNITÉS	CAPACITÉ	RPS	TERRAIN (HA)	SAISON	EXPIRATION DU BAIL
Prince of Wales Hotel	87	227	0,123	5,62	Été	Perpétuel
TOTAL WATERTON	**87**	**227**		**5,62**		

TOTAL LCP	**1907**	**5919**		**432,77**		

Auberges

ÉTABLISSEMENT	CAPACITÉ	SAISON	EXPIRATION DU PERMIS D'OCCUPATION
Athabasca Falls	40	Toute l'année	2008
Maligne Canyon	24	Toute l'année	2006
Edith Cavell	32	Toute l'année	2007
Whistler Mountain	80	Toute l'année	2005
Beauty Creek Hostel	24	Toute l'année	2009
Whiskey Creek Hostel	27	Été	2008
Castle Mountain Hostel	36	Toute l'année	2008
Mosquito Creek Hostel	38	Toute l'année	2008
Rampart Creek Hostel	30	Toute l'année	2008
Hilda Creek Hostel	21	Toute l'année	2008

TOTAL AUBERGES	**352**

CAPACITÉ TOTALE (LCP + AUBERGES)	**6271**

TABLEAU 2 : CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT DANS L'AVANT-PAYS DES PARCS DES ROCHEUSES

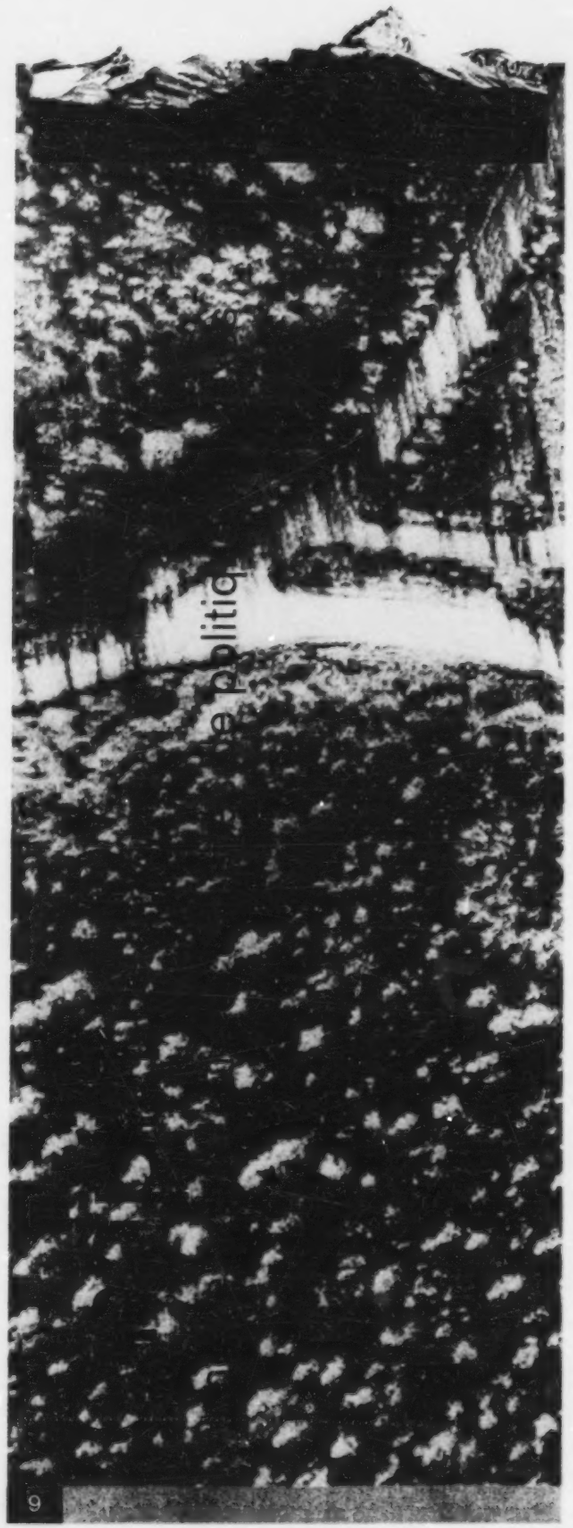
Parc	Capacité des LCP	%	Capacité des campings	%	Capacité des auberges périphériques	%	Capacité des agglomérations	%	Capacité totale
Jasper	2 932	**16**	11 134	**59**	200	**1**	4 455	**24**	18 721
Banff	1 749	**5**	13 368	**40**	125	**<1**	18 469	**55**	33 711
Kootenay	517	**23**	1 679	**76**	0	**0**	0	**0**	2 196
Yoho	494	**22**	1 638	**85**	27	**<1**	78	**3**	2 237
Lacs-Waterton	227	**8**	1 664	**59**	0	**0**	985	**44**	2 876
Tous les parcs	5 919	**10**	29 483	**49**	352	**<1**	23 987	**40**	59 741

* comprend aires ordinaires, aires d'appoint et aires de camping collectif, en comptant 4 personnes par emplacement
** auberges périphériques seulement, les autres sont comprises dans les chiffres des agglomérations
*** logements commerciaux seulement, en comptant 3 personnes max. par chambre ou unité
^ comprend villages de Banff, Lake Louise et Upper Lake Louise, en comptant 3 personnes max. par chambre

TABLEAU 3 : VARIATION DE LA CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT DES LCP ET DES AGGLOMÉRATIONS ENTRE 1982 ET 1999

	Nb d'unités en 1982	Nb d'unités en 1999	Variation en %
Village de Jasper	1 008	1 485	+ 47 %
LCP de Jasper	410	625	+ 53 %
Jasper Park Lodge	397	446	+ 11 %
Village de Banff *	2 565	4 663 (1996)	+ 82 %
Lake Louise **	774	1 493	+ 93%
LCP de Banff	254	452	+ 72 %
LCP de Kootenay	141	141	0
LCP de Yoho	96	155	+ 60 %
Village de Waterton	227	408	+ 80%
Hôtel Prince of Wales	81 (1977)	87	+ 7%

* L'hôtel Rimrock n'est pas compris dans les chiffres de Banff ou des LCP de Banff
** Comprend l'agglomération de Lake Louise, le Chateau Lake Louise, Deer Lodge et Paradise Bungalows



PRINCIPES DIRECTEURS ET ÉNONCÉS DE POLITIQUE CONNEXES

Les principes directeurs suivants ont guidé l'élaboration des lignes directrices. Ils sont fondés sur les lois en vigueur et les documents d'orientation de Parcs Canada. S'il y a conflit entre les principes, la Loi sur les parcs nationaux stipule que l'intégrité écologique a la priorité dans les parcs nationaux et que leur utilisation par l'homme sera gérée de façon à préserver le milieu naturel. Il faut se référer à ces principes pour interpréter l'intention des lignes directrices spécifiques.

Les énoncés de politique connexes, qui relèvent du domaine de la biologie de conservation, de l'architecture paysagère et de l'architecture, interprètent la façon dont les principes devraient être appliqués. En clarifiant l'intention de l'organisme de réglementation, ces énoncés faciliteront la planification du réaménagement des LCP et des auberges et accroîtront la transparence, la justice et l'efficacité du processus d'approbation des projets.

2.1 INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE

Principes

- L'intégrité écologique des parcs nationaux sera protégée.
- Les décisions de réaménagement seront fondées sur les meilleures connaissances scientifiques actuelles et sur l'adage « en cas de doute, s'abstenir ».
- La prise de décision tiendra compte des effets cumulatifs de l'aménagement sur le site, le paysage et la région.
- Les LCP et auberges seront exploités d'une manière respectueuse de l'environnement.

Énoncés de politique connexes

- De strictes limites à la croissance seront établies et imposées.
- Parcs Canada protégera les terres écologiquement fragiles des terrains cédés à bail existants en délimitant les aires qui ne se prêtent pas à l'aménagement.
- Les promoteurs des projets de réaménagement doivent prouver que leurs projets n'entraîneront pas une détérioration nette des ressources naturelles du site et des alentours.
- On prendra des mesures spéciales pour éviter la dégradation des sources de cours d'eau, des terres marécageuses, des écosites rares et des peuplements végétaux rares.
- Les larges bandes de végétation adjacentes aux nappes d'eau permanentes et intermittentes seront préservées et, autant que possible, réhabilitées.
- Les aires boisées des terrains cédés à bail seront gérées de façon à assurer la durabilité de la couverture arborée.
- Parcs Canada pourra prendre en charge la gestion des perturbations (modification du combustible) sur les terrains cédés à bail.
- On prendra des mesures spéciales pour éviter les effets néfastes de l'aménagement sur les peuplements d'espèces animales menacées ou rares dans la région ou l'ensemble du pays.
- Tout réaménagement préservera les habitats fauniques importants et les zones de déplacements.
- On s'efforcera de prévenir l'accoutumance de la faune.
- Les plantes exotiques et envahissantes seront graduellement enlevées. Les aires plantées d'espèces non indigènes, à l'exception de celles qui ont une importance historique et qui ne sont pas envahissantes, seront réhabilitées et replantées d'espèces qui poussent naturellement dans la région. Toutes les nouvelles plantations utiliseront des espèces indigènes.
- Les projets de réaménagement seront conçus de façon à limiter le plus possible la modification du milieu naturel par l'homme.
- Le tracé de l'aménagement et la surface construite seront les plus restreints possible.
- Le nouvel aménagement sera confiné aux aires déjà perturbées autant que possible.
- Les paysages dégradés seront réhabilités autant que possible.
- Les aires contaminées seront repérées et réhabilitées.
- Les sources actuelles et potentielles de pollution (y compris herbicides et pesticides) seront éliminées.
- On aura recours à un programme de gestion intégrée des parasites.
- Tout effluent déversé dans une nappe d'eau sera purifié conformément aux normes prescrites dans le plan de gestion du parc en cause ou dans les règlements provinciaux ou fédéraux (la norme la plus élevée s'applique en cas de conflit).
- Le traitement des eaux usées se fera sur place chaque fois que possible, ou sur un terrain adjacent visé par un permis d'occupation.
- On s'efforcera d'adopter des mesures efficaces de conservation de l'eau et de l'énergie.
- On diminuera la production de déchets, on réutilisera et on recyclera autant que possible.
- On établira des indicateurs environnementaux de référence et on surveillera leurs variations à intervalles réguliers.
- Si des renseignements subséquents montrent que l'effet d'une décision préalable a été une détérioration nette considérable de l'environnement dans les parcs nationaux, on fera tout ce qui peut être fait pour remédier à la situation. Les mesures pourront comprendre l'enlèvement des installations, en indemnisant adéquatement le titulaire du bail.
- Afin de réduire les dommages à l'environnement, la modification des limites des LCP et auberges existants pourra être envisagée dans certaines circonstances. Cette modification se fera de gré à gré.

2.2 POLITIQUES ET LOIS

Principes

- L'aménagement des LCP et des auberges respectera les valeurs fondamentales des parcs nationaux telles qu'elles sont exprimées dans la *Loi sur les parcs nationaux*, les politiques actuelles et les plans de gestion des parcs.
- Tous les projets de réaménagement seront évalués en fonction de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (LCEE).
- Tous les codes pertinents du bâtiment, de prévention des incendies et de sécurité seront respectés.
- La concession de permis d'exploitation d'un commerce, de baux et de permis d'occupation s'accompagne de droits clairs ainsi que de responsabilités uniques qu'on ne voit pas ordinairement en dehors des parcs dans l'économie de libre entreprise.
- Les droits décrits dans les baux et permis d'occupation sont des droits légaux et ils seront respectés.

Énoncés de politique connexes

- La préférence sera accordée aux projets qui procurent un avantage net aux parcs.
- Les projets de réaménagement des LCP et auberges appuieront les principaux objectifs et l'orientation générale des plans de gestion des parcs.
- Un gain net pour l'environnement ou la culture sera un objectif primordial des prises de décision relatives aux LCP et aux auberges.
- Des propositions d'atténuation exhaustives doivent accompagner tous les projets de réaménagement. Parcs Canada pourra exiger une caution pour garantir la mise en œuvre complète des mesures d'atténuation proposées.
- Lors d'une demande de réaménagement ou de renouvellement du bail, les permis d'occupation et baux seront mis en conformité avec les politiques applicables actuelles de Parcs Canada.

2.3 PROTECTION DES RICHESSES HISTORIQUES ET CULTURELLES

Principes

- La valeur patrimoniale des bâtiments historiques importants et de leur emplacement sera déterminée et protégée.
- Les paysages culturels seront protégés.
- Les sites et artefacts archéologiques seront protégés.

Énoncés de politique connexes

- Les projets de réaménagement, les transformations et les additions respecteront les éléments qui définissent le caractère patrimonial propre du site.
- Parcs Canada encouragera les propriétaires à protéger, à préserver et, le cas échéant, à mettre en valeur les richesses culturelles qui ont une importance historique spéciale.
- Les projets de réaménagement contiendront des mesures visant à protéger les richesses archéologiques qui risquent de souffrir du réaménagement.

2.4 CARACTÈRE DU CADRE BÂTI

Principes

- La conception du bâtiment assurera la primauté du paysage naturel.
- L'esthétique naturelle du milieu environnant doit guider la situation du bâtiment, son style, sa taille et le choix des matériaux.
- L'extérieur du bâtiment reflétera le milieu montagnard canadien par sa forme, sa couleur, sa texture, son ornementation et ses matériaux.
- Les LCP et auberges continueront d'être des établissements rustiques, de petite envergure, qui offrent un genre d'hébergement bien distinct de celui qu'on trouve dans les agglomérations.

Énoncés de politique connexes

- La vue sur les éléments naturels et culturels importants, de même que la vue qu'on a de ces éléments, seront protégées et mises en valeur.
- L'organisation des nouveaux bâtiments, des additions et du paysage atténuera le plus possible l'effet écologique et visuel de l'aménagement sur le milieu environnant.
- Le caractère et l'envergure modeste des LCP seront protégés en respectant la primauté du milieu naturel et en évitant les agencements symétriques.
- La décoration intérieure des bâtiments reflétera le paysage et les thèmes des parcs nationaux autant que possible.
- On fera des améliorations esthétiques aux routes, stationnements et espaces extérieurs existants.

2.5 SANTÉ DE L'ÉCONOMIE ET DE LA SOCIÉTÉ

Principes

- Les parcs nationaux appartiennent à tous les Canadiens. En conséquence, tous les Canadiens ont droit à un rendement équitable de l'utilisation privée des terres publiques et le droit de s'attendre à ce que les établissements payent le plein coût de l'aménagement et de l'exploitation d'un commerce dans les parcs.
- Les parcs doivent avoir un climat économique sain, fondé sur les valeurs patrimoniales qu'ils défendent, pour permettre aux commerces appropriés d'y évoluer d'une manière qui respecte l'esthétique et l'environnement et de contribuer à l'économie globale.

Énoncés de politique connexes

- Tous les coûts directement liés au processus d'approbation de l'aménagement devraient être assumés par le promoteur.
- Le processus d'approbation des projets pourra être examiné par le public; le processus sera suivi de façon uniforme et prévisible, et permettra aux exploitants d'obtenir un rendement raisonnable du capital investi.
- L'approbation de tout nouveau projet d'aménagement exigera que l'exploitant fournisse un logement adéquat à son personnel et des services de soutien qui reflètent l'isolement de l'établissement.

2.6 ACTIVITÉS ET UTILISATIONS APPROPRIÉES

Principes

- Les parcs nationaux sont axés sur des utilisations qui favorisent l'appréciation et la compréhension de la nature, de l'histoire et de la culture des parcs par les visiteurs.
- On ne laissera pas l'étendue, l'intensité et l'emplacement des activités des visiteurs affaiblir l'intégrité écologique des parcs nationaux.

Énoncés de politique connexes

- Les visiteurs des parcs devraient avoir le choix d'une gamme de logements d'hébergement, et les LCP et auberges devraient faire faire partie de cette gamme.
- Le rôle principal des LCP est d'offrir un lieu d'hébergement de faible densité, dans un décor naturel, aux voyageurs indépendants.
- Le rôle principal des auberges périphériques est d'offrir un hébergement en dur élémentaire, peu coûteux, dans un décor naturel, aux voyageurs indépendants.
- Une capacité d'hébergement définitive sera établie et contrôlée pour tous les LCP et auberges dans le but de gérer l'utilisation totale des parcs, y compris l'hébergement dans les agglomérations et l'utilisation diurne.
- Les LCP peuvent aussi offrir des services accessoires aux visiteurs, mais ces services ne seront pas des attractions en soi.
- Les projets d'aménagement des LCP et des auberges tiendront compte de la responsabilité qui incombe à l'exploitant d'aider les visiteurs à mieux comprendre et apprécier les valeurs des parcs.
- C'est au promoteur qu'il incombe de justifier les nouvelles utilisations en fonction des avantages qu'elles apporteraient aux parcs.
- Là où on estime qu'il est approprié pour un LCP d'offrir des services accessoires, la capacité de ces services sera clairement établie et contrôlée.
- Aucun nouveau LCP ou nouvelle auberge ne sont permis, sauf l'auberge proposée pour le village de Jasper.

2.7 PARTICIPATION, PRISE DE DÉCISION ET RESPONSABILITÉ

Principes

- Les décisions seront prises selon un processus ouvert, transparent, équitable et prévisible, et dans des délais raisonnables.
- Un processus efficace de consultation du public sera un élément important des prises de décisions et de la gestion des parcs nationaux.
- La planification et la prise de décision seront actives, flexibles et prudentes.
- Les exploitants et Parcs Canada assumeront la responsabilité de toutes les décisions et actions liées à l'aménagement des LCP et auberges dans les parcs nationaux.

Énoncés de politique connexes

- Toutes les décisions relatives à l'approbation d'un projet d'aménagement devraient être prises conformément aux lignes directrices actuelles et au processus d'approbation des projets.
- Parcs Canada établira l'échéancier de chaque stade du processus d'approbation et veillera à le respecter.
- Toutes les approbations auront un délai d'extinction déterminé.
- Le processus d'approbation comprendra un mécanisme qui permettra la participation du public au stade d'examen de la conformité du projet aux lois et aux politiques de Parcs Canada.
- Parcs Canada coordonnera et participera à l'évaluation des effets cumulatifs de tous les projets visant un LCP ou une auberge. Le coût en sera assumé par le promoteur.
- Les lignes directrices, y compris le processus d'approbation, seront soumises à des examens périodiques obligatoires.
- Parcs Canada travaillera en collaboration avec les exploitants pour les aider à mieux comprendre le processus de planification et d'approbation.
- S'il y a ambiguïté entre les normes provinciales et fédérales applicables à un plan de réaménagement, les normes les plus élevées s'appliqueront.
- Parcs Canada surveillera activement et convenablement tous les projets d'aménagement.

2.8 ACCÈS À TOUS LES CANADIENS

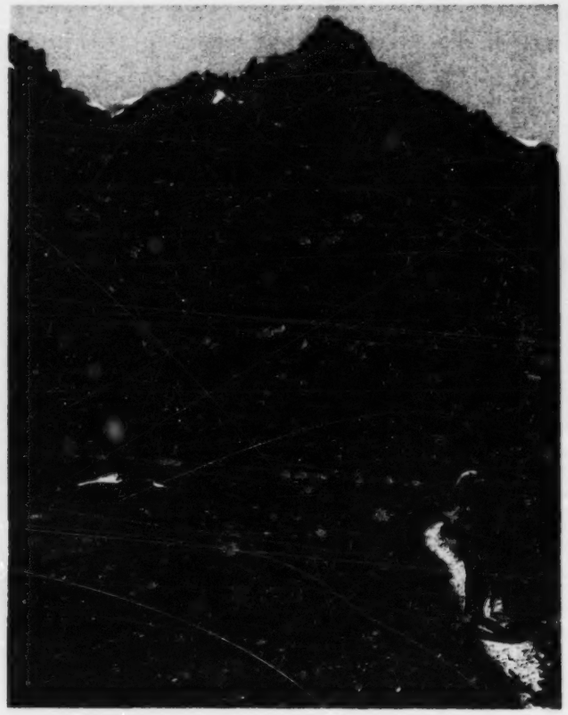
Principes

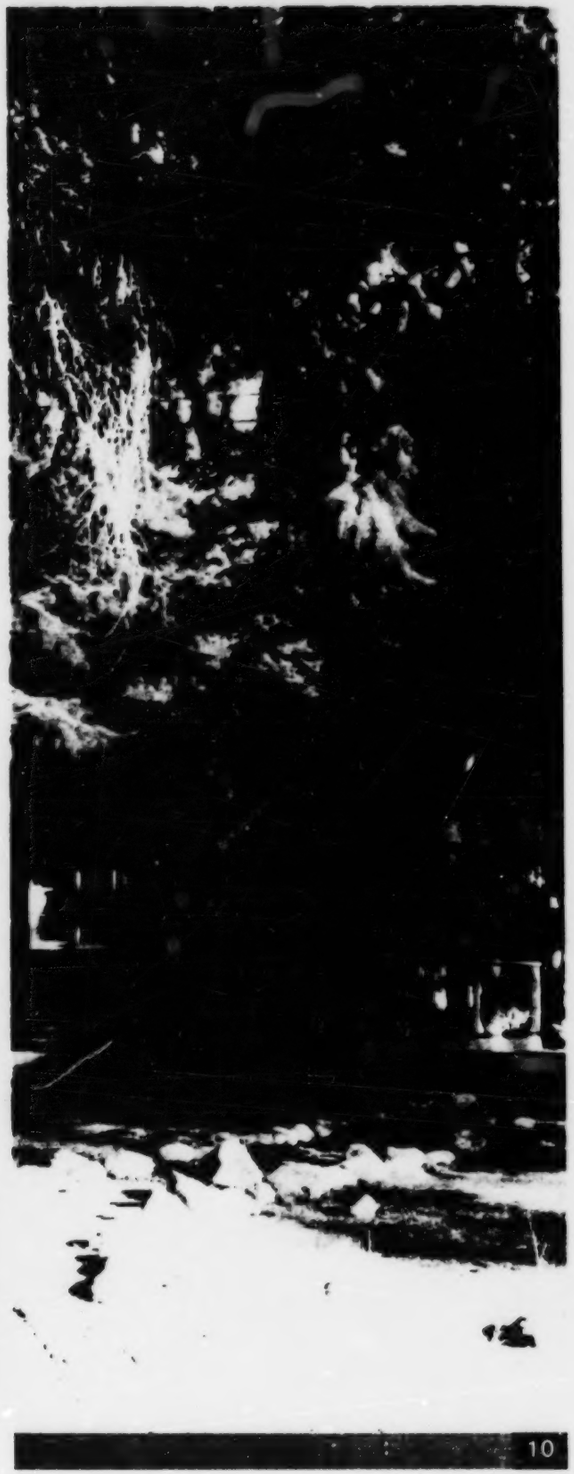
- Les parcs nationaux du Canada sont des possessions publiques; ils sont « créés à l'intention du peuple canadien afin que celui-ci puisse les utiliser pour son plaisir et l'enrichissement de ses connaissances, dans le cadre de la présente loi et de ses règlements. » *(Loi sur les parcs nationaux)*

- L'accès de tous les Canadiens aux parcs doit être préservé maintenant et dans l'avenir.
- Tous les citoyens auront une bonne possibilité, raisonnable et équitable, de participer pour leur plaisir à la gamme d'activités et d'expériences appropriées qu'offrent les parcs, peu importe leur situation économique, sociale et physique et l'endroit où ils vivent.
- Les parcs nationaux sont pour tous les Canadiens, qu'ils soient en mesure de les visiter ou non.

Énoncés de politique connexes

- Les installations et services doivent être conçus pour les visiteurs de tous âges et de tous revenus. Il faut, par exemple, préserver la composition et la distribution de l'hébergement offert par les LCP et les auberges.
- Les nouveaux bâtiments et les bâtiments réaménagés en profondeur seront autant que possible à accès facile.
- Pour aider les visiteurs à revenu modique à avoir accès aux parcs, l'offre de logements d'hébergement en auberge sera encouragée.





CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES ET LIMITES À LA CROISSANCE

Les parcs des Rocheuses sont au cœur du tourisme en Alberta et en Colombie-Britannique depuis plus de 100 ans. À certains endroits, ils sont témoins de plus d'activité humaine et sont plus aménagés que d'autres territoires non protégés qui sont situés à l'extérieur de leurs limites. Le nombre de visiteurs dans les parcs des Rocheuses augmente et dès lors, l'effet néfaste qu'ils ont sur l'environnement augmente également (*Banff-Bow Valley Study, 1996*). Bien qu'il soit essentiel d'examiner chaque établissement séparément pour déterminer son effet sur le site même, on se rend de plus en plus compte de la nécessité de comprendre comment les effets localisés se combinent et se cumulent pour influencer les écosystèmes des parcs à long terme. Il faut donc faire une analyse multidimensionnelle pour déterminer le niveau d'aménagement approprié. Il faut également tenir compte du rôle spécial que les LCP et auberges jouent dans les parcs nationaux et l'industrie touristique de la région.

Les sections qui suivent décrivent les prémisses que nous avons utilisées pour fixer des limites définitives à la croissance des logements commerciaux périphériques. Nous avons déterminé le niveau de réaménagement au moyen d'une analyse des possibilités et des contraintes particulières de chaque site. Tout en reconnaissant l'expérience spéciale que les LCP offrent à leurs clients, nous avons considéré les besoins des paysages régionaux dans lesquels les LCP se situent et aussi, en dernier lieu, placé nos recommandations spécifiques dans le contexte de la croissance totale des LCP dans les parcs nationaux. Nous avons donc suivi un processus récursif et adapté les niveaux d'aménagement en tenant compte du fait que la croissance locale peut avoir des effets cumulatifs néfastes sur la région et sur les paysages qui la constituent.

3.1 EFFETS CUMULATIFS SUR LES PARCS

Les LCP et auberges périphériques contribuent à l'effet total de la présence humaine dans les parcs et doivent donc être considérés dans l'élaboration d'une stratégie globale de gestion de l'utilisation humaine des parcs. Les LCP et auberges périphériques isolées peuvent avoir un effet néfaste sur l'environnement en dispersant l'aménagement plutôt qu'en concentrant l'activité humaine dans les agglomérations. En augmentant le nombre de personnes dans les LCP et les auberges, on risque d'augmenter le nombre de personnes qui sont distribuées dans les paysages périphériques, dont certains sont écologiquement fragiles. La force de l'effet est toutefois mal connue et varie considérablement d'un endroit à un autre.

Nous ne savons pas exactement quels effets les petits établissements, comme la plupart des LCP et auberges, ont sur l'ensemble du paysage et comment ces effets se comparent aux perturbations causées par les routes et chemins sur lesquels ils sont situés. Déterminer la nature et l'intensité des effets de l'activité humaine qui est attribuable aux logements périphériques est encore plus compliqué quand les LCP et auberges sont situés dans des aires d'utilisation diurne très achalandées comme le lac Moraine, le lac Bow, le lac Emerald, le champ de glace Columbia et le canyon Maligne. Il est difficile, dans ces circonstances, de distinguer les effets de l'aménagement du LCP de ceux de l'intense utilisation diurne et de la circulation routière élevée. Néanmoins, les LCP ont un effet sur l'environnement et il y a moyen d'atténuer cet effet.

La hausse de la capacité d'hébergement des logements périphériques peut avoir des effets locaux directs, tels que le piétinement de la végétation et l'érosion, l'accoutumance de la faune et les conflits entre animaux et humains, en plus de son effet évident sur la qualité visuelle de l'endroit. Comme les LCP et auberges sont situés près de grandes routes et qu'on peut s'y rendre en voiture, la croissance des LCP peut aussi entraîner une hausse de la circulation automobile sur les chemins de desserte, ce qui a un effet sur la sécurité du public et le nombre d'animaux tués sur la route. Les effets de l'activité d'un LCP ou d'une auberge sur l'environnement peuvent aussi être la contamination de l'eau, l'élimination des habitats, l'obstruction des corridors fauniques et une nécessité accrue de réprimer les feux de forêt. Bien que Parcs Canada s'efforce maintenant de rétablir le régime naturel des feux dans les parcs, la présence d'établissements comme les LCP et les auberges rend cette tâche plus difficile et il a fallu mettre en place des programmes poussés de modification du combustible forestier autour de ces établissements.

Les parcs des Rocheuses sont un des derniers habitats protégés du Sud du Canada qui soit propice aux espèces mobiles comme les loups et les grizzlys, qui se déplacent sur de longues distances et vivent dans différents paysages. Certains établissements sont construits dans des corridors ou très près de corridors qui sont des passages importants entre différentes zones de l'habitat. La majorité des LCP qui entravent présentement les déplacements de la faune sont dans des cols de montagne congestionnés par des routes, chemins de fer, emprises de pipelines et de réseaux électriques, campings, pistes de randonnée, stationnements, aires d'utilisation diurne et autres installations commerciales ou de Parcs Canada. Toutes ces installations contribuent à une diminution de l'étendue de l'habitat sûr et rétrécissent la partie utilisable des corridors pour les carnivores méfiants. Le bruit et la lumière associés aux installations périphériques et aux activités humaines connexes peuvent aussi contribuer à l'extension de l'habitat moins utile.

Dans la vallée inférieure de la Bow et la vallée de l'Athabasca en particulier, l'aversion des principaux prédateurs, notamment les loups, pour la présence humaine a poussé de nombreux wapitis à chercher refuge dans les villages et installations avoisinantes. La présence de végétation non indigène très savoureuse a aggravé cet effet autour de quelques LCP. Le mélange de plantes savoureuses, de wapitis accoutumés et de relations prédateurs-proies faussées a donné lieu à des interactions entre wapitis et humains dans lesquelles des gens ont été blessés dans les villages de Banff et de Jasper et aux alentours. La taille des troupeaux de wapitis s'est accrue et les effets du broutement excessif sur l'environnement sont considérables. De nombreux peuplements végétaux importants pour la biodiversité régionale, notamment les peuplements de trembles et de saules et les peuplements mixtes, sont touchés par cet état de choses.

Conformément à la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* et à la politique des parcs nationaux, tous les projets d'aménagement doivent être évalués en fonction de leurs effets cumulatifs, et non en faisant abstraction des considérations plus générales. Bien que ces dispositions s'appliquent aux LCP et aux auberges, il n'est pas réaliste de s'attendre à ce que l'exploitant d'un petit établissement puisse effectuer une évaluation des effets cumulatifs à l'échelle régionale et en assumer le coût. C'est Parcs Canada qui doit prendre la responsabilité de l'évaluation des effets cumulatifs. Cependant, les promoteurs doivent s'attendre à payer leur quote-part du coût de ces évaluations faites pour s'assurer qu'aucun projet d'aménagement ou de réaménagement du terrain qui leur est cédé à bail n'aura un effet néfaste sur l'ensemble du paysage. N.B. : voir section 7.3.1

3.2 PAYSAGES PARTICULIÈREMENT INTÉRESSANTS

Les aménagements localisés doivent être évalués dans le contexte du paysage où ils prennent place, ainsi que dans le contexte global de la région des parcs des Rocheuses. Un paysage est défini ici comme une zone hétérogène dans laquelle la mosaïque des écosystèmes locaux ou occupations des sols se répète sur une étendue de plusieurs kilomètres (Forman, 1986). Les paysages correspondent souvent à des zones climatiques, géomorphologiques ou écologiques.

Plusieurs LCP sont dans des paysages qui présentent un intérêt particulier en raison de leur importance écologique et culturelle. L'importance potentielle de divers paysages pour la faune ou la biodiversité soulève la question du niveau d'activité humaine qui devrait être permis à ces endroits. Malheureusement, bien des aspects du fonctionnement de ces zones nous échappent, particulièrement pour ce qui est de l'importance de la continuité de l'habitat et des corridors de déplacements dans les vallées inférieures et les cols. Jusqu'à ce que nous ayons assez de données scientifiques pour prouver sans ambiguïté l'importance de ces zones, nous ne pouvons déterminer ni les avantages, ni la faisabilité économique de l'enlèvement des établissements concernés.

Nous avons relevé plusieurs paysages particulièrement intéressants où une étude plus poussée des effets cumulatifs des installations humaines s'impose. Nous en traitons dans le présent document, comme ils sont généralement des endroits où les LCP et auberges sont groupés ou distribués linéairement. Ces paysages risquent d'être altérés par un changement ou une extension de l'aménagement. Afin d'éviter ou d'atténuer tout effet néfaste, l'aménagement doit être bien conçu et bien géré.

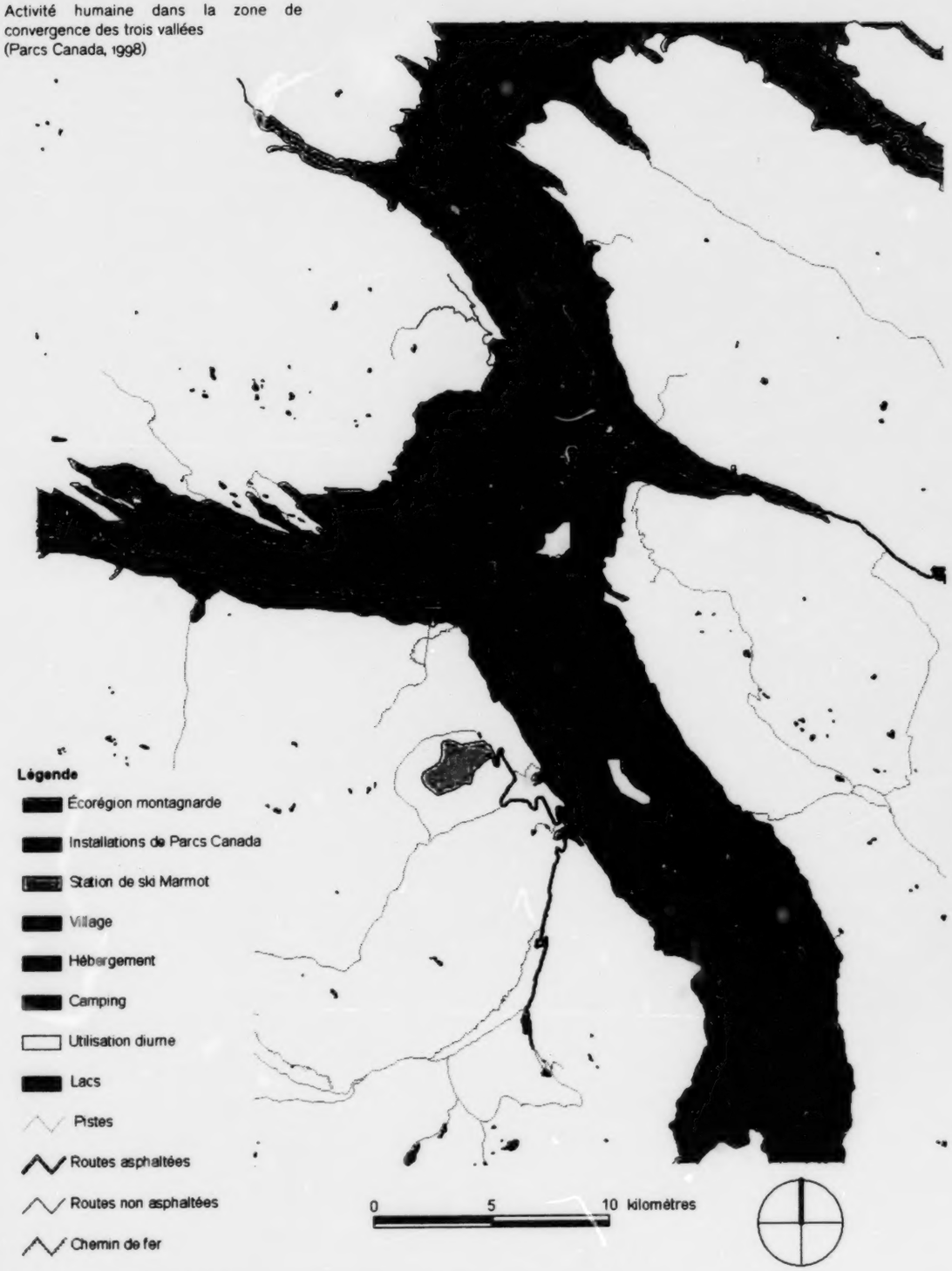
3.2.1 Le paysage montagnard de la zone de convergence des trois vallées de Jasper

La zone de convergence des trois vallées désigne les environs du village de Jasper, où les vallées de la Miette, de la Maligne et de l'Athabasca convergent. Les jonctions de vallées fluviales sont considérées comme des endroits stratégiques dans un paysage parce qu'elles sont typiquement des « centres de flux » où les déplacements des espèces animales se canalisent. L'intersection de ces grandes vallées et leur lien avec des habitats importants dans le parc et en dehors, ainsi que la vaste diversité de la végétation montagnarde trouvée dans cette zone, confèrent à la zone de convergence des trois vallées une importance considérable dans le fonctionnement de l'écosystème plus vaste de la région.

Le paysage de la convergence des trois vallées, tout en étant une des zones les plus importantes du parc Jasper au point de vue écologique, est aussi celui qui est le plus aménagé. La route Yellowhead, la Promenade des glaciers et la ligne de chemin de fer du CN traversent la zone et forment l'axe principal des transports dans la région. Le paysage est sans conteste le centre de l'activité humaine dans le parc national Jasper, contenant le village ainsi que plusieurs LCP. Ces derniers sont Pine Bungalows, Tekarra Lodge, Alpine Bungalows, Jasper House Bungalows, Becker's Bungalows, le terrain de 365 ha du Jasper Park Lodge et, dans une moindre mesure, Pocahontas. C'est dans cette zone que la majorité des récents projets d'aménagement du parc national Jasper ont pris place, et on s'attend à ce que l'utilisation croissante de la région par les visiteurs continue de s'y concentrer.

Le village, le chemin de fer, les routes et le Jasper Park Lodge, ainsi que les LCP, ont tous contribué à la perturbation des déplacement de la faune et de l'activité des carnivores dans la région. Il faut absolument prendre des mesures pour diminuer la fragmentation de l'habitat et atténuer les effets de l'aménagement et de l'activité humaine sur les déplacements des animaux. Il faut enlever les clôtures, concentrer

Activité humaine dans la zone de convergence des trois vallées (Parcs Canada, 1998)



l'aménagement, confiner les activités humaines et éduquer les visiteurs. Cette action doit être coordonnée à l'échelle du paysage.

Bien que l'on considère la région comme un corridor faunique important, nous n'avons guère de données scientifiques indiquant où ces déplacement se font et où la protection de l'habitat est particulièrement nécessaire. Il faut faire une étude exhaustive des déplacements de la faune et de l'habitat afin de déterminer, de façon quantitative et en les localisant géographiquement, l'importance de parties précises de la zone de convergence des trois vallées. Il y a énormément d'investissements économiques dans la région et toute suggestion visant à enlever une partie des installations ou à les modifier doit bien peser les avantages écologiques de cette décision. Jusqu'à ce qu'on ait cette information, il faut faire preuve de prudence et considérer avec circonspection tant l'accroissement du nombre de visiteurs que les suggestions d'enlever des installations.

Les recommandations des présentes lignes directrices proposent un aménagement potentiel beaucoup moindre que celui qui avait été préalablement envisagé. Cependant, le nombre de visiteurs et la superficie de la surface aménagée ne sont pas les seules mesures des effets. Il faut aussi évaluer les effets de l'aménagement en fonction des améliorations qui peuvent découler d'un réaménagement. Dans bien des cas, une modeste hausse du nombre de clients dans un LCP peut être l'incitation qui pousse l'exploitant à faire des améliorations d'ordre écologique substantielles qui n'auraient pas été possibles sans intervention gouvernementale coûteuse.

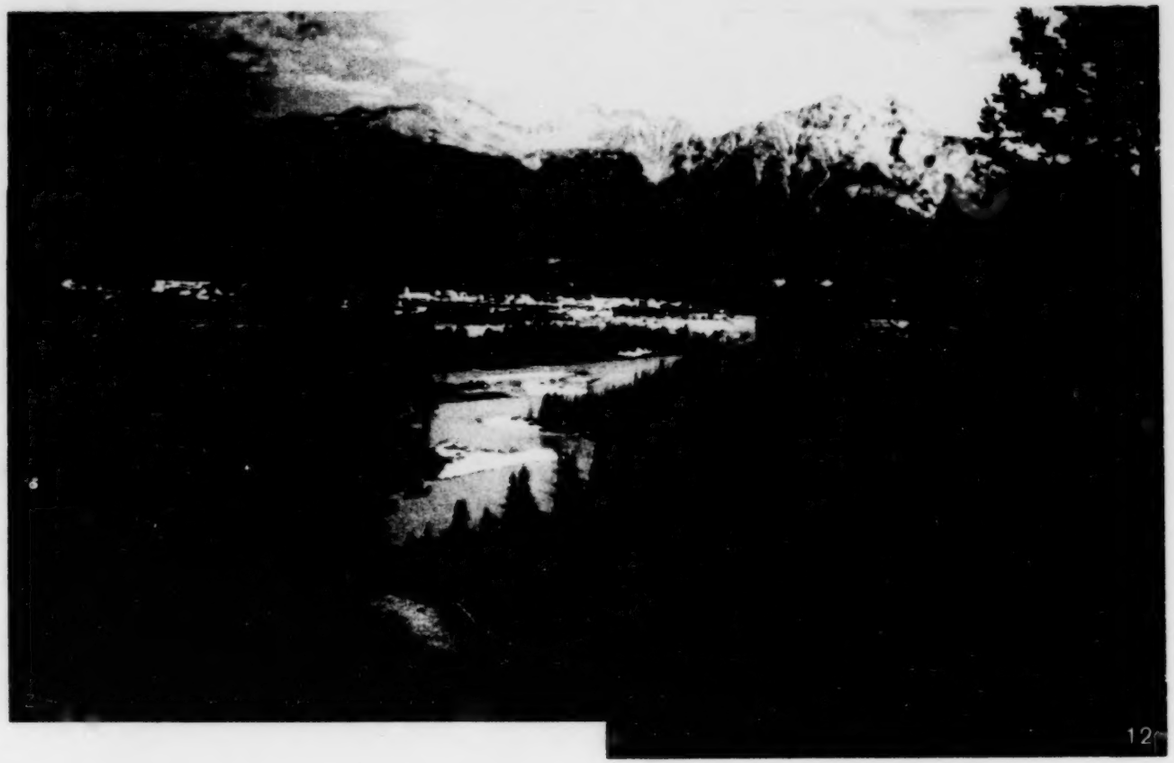
Nous proposons une légère expansion des LCP dans le paysage de la convergence des trois vallées qui se traduira par une amélioration générale de l'intégrité écologique de la région si on respecte les conditions d'aménagement spécifiées. Bien que la hausse du nombre de visiteurs ait indubitablement un effet sur l'environnement, la croissance proposée aura aussi de nombreux avantages pour l'environnement, entre autres :

- amélioration notable du traitement des eaux usées (y compris installation d'une station de traitement tertiaire sur la plupart des sites)
- ouverture d'un important corridor faunique (enlèvement de toutes les clôtures autour du Jasper Park Lodge)
- réduction considérable des terrains cédés à bail
- réhabilitation de la végétation indigène
- adoption d'un programme de gestion integrée des parasites
- mise en œuvre de systèmes de gestion de l'environnement
- restauration des processus aquatiques naturels dans le lac Beauvert

L'aménagement proposé contribuera également à la préservation des richesses historiques et culturelles du parc et au bien-être social des habitants du parc, grâce aux mesures suivantes :

- adoption de programmes de tourisme patrimonial
- protection et réutilisation adaptée de bâtiments qui ont une importance culturelle
- interprétation du paysage culturel de Pocahontas
- amélioration des logements des employés
- contribution à la recherche sur la faune régionale
- fermeture du chemin Old Fort Road

La Commission estime que ces avantages l'emportent sur les éventuels effets négatifs de la croissance proposée.



3.2.2 Le paysage de la vallée supérieure de la Bow à Num-Ti-Jah

L'importance du paysage dans lequel le Num-Ti-Jah Lodge est situé relève à la fois de la culture et de la nature. Le site du pavillon, qui est dans l'écozone subalpine supérieure et alpine, est extrêmement fragile. Des sols peu épais, une courte saison de croissance et la difficulté de la réhabilitation renforcent l'importance de gérer l'activité humaine et de réduire le piétinement de la végétation qui est associé à cette activité. La végétation du site a été sérieusement endommagée et il faudra beaucoup de travail et d'argent pour la réhabiliter. La hauteur de la nappe phréatique et la proximité des ruisseaux et du lac suscitent des inquiétudes considérables au sujet du traitement actuel des eaux usées. Il faudra dépenser beaucoup d'argent pour que le système satisfasse aux normes tant pour les clients de l'hôtel que pour le grand nombre de visiteurs de jour sur le site.

L'importance culturelle des bâtiments originaux et la valeur de leur splendide emplacement ne peuvent être surestimées. Sur les plans esthétique et culturel, ces bâtiments sont parmi les plus importants des parcs des Rocheuses et il faut assurer leur protection continue. La restauration des bâtiments sera très coûteuse et, à moins d'être largement subventionnée par le gouvernement, nécessitera des investissements privés substantiels. L'aménagement proposé dans les présentes lignes directrices facilitera grandement leur restauration. Il faudra toutefois respecter les conditions de l'aménagement pour en tirer les avantages suivants :

- restauration de tous les bâtiments importants du site
- localisation judicieuse des nouveaux bâtiments pour préserver les vues du site et sur le site
- installation d'une station de traitement tertiaire
- restriction de l'aménagement aux sites fortement perturbés
- réhabilitation d'une grande partie du terrain qui est dénudée de végétation
- mise en œuvre d'une stratégie de tourisme patrimonial

3.2.3 Le paysage montagnard de la vallée inférieure de la Bow

La zone montagnarde est l'écorégion des parcs des Rocheuses qui présente la plus grande diversité biologique, mais aussi celle qui est la moins grande. Elle forme seulement environ 7 % du parc national Jasper, moins de 4 % du parc national Banff, 30,5 % du parc national Kootenay et 18,6 % du parc national Yoho. Plusieurs espèces ne se trouvent que dans cette écorégion et la plupart des animaux sauvages des parcs en dépendent pour leur nourriture et leurs déplacements, et y trouvent un habitat complémentaire. On sait que les espèces méfiantes, comme les loups et les grizzlys, qui fréquentent communément la zone montagnarde, évitent les aires aménagées et les aires fortement utilisées par les humains. Certains des grands territoires qui étaient les plus importants pour ces espèces autrefois sont maintenant les zones les plus densément aménagées. Une de ces zones est la vallée inférieure de la Bow, où on se préoccupe spécialement des déplacements de ces carnivores méfiants. L'étendue de l'habitat montagnard perdu à cause l'aménagement des parcs des Rocheuses est un problème qui mérite qu'on s'y arrête.

Une croissance incontrôlée dans le paysage montagnard de la vallée inférieure de la Bow continuerait la perte de ce précieux écosystème et des éléments critiques qui le forment. Il ne serait pas réaliste de suggérer de supprimer toutes les aires aménagées de cette zone, mais il faut s'efforcer de limiter les aires aménagées actuelles et de confiner le réaménagement aux terres déjà perturbées. Aux endroits particulièrement importants, on devrait regrouper davantage les LCP, auberges et aires d'utilisation diurne en installant des clôtures et en limitant l'accès.

Les LCP situés dans le paysage montagnard de la vallée inférieure de la Bow comprennent Baker Creek Chalets, Johnston's Canyon Bungalows et Castle Mountain Village. L'aménagement proposé pour ces sites est modeste, se chiffrant à seulement 14 nouvelles unités de logement. Les améliorations exigées comprennent :

- réhabilitation du paysage
- promotion de la nature piétonne des installations
- aménagement d'autres logements accessibles aux handicapés physiques
- programmes d'interprétation du patrimoine
- protection des chalets qui ont une importance historique et protection de l'agencement du camp de bungalows original (Johnston's Canyon)
- amélioration de l'éclairage, de la signalisation et autres mesures esthétiques

Nous proposons une croissance plus appréciable pour l'hôtel Timberline, qui est adjacent au village de Banff et qui a besoin d'être complètement refait. Les avantages du réaménagement du Timberline sont nombreux et comprennent :

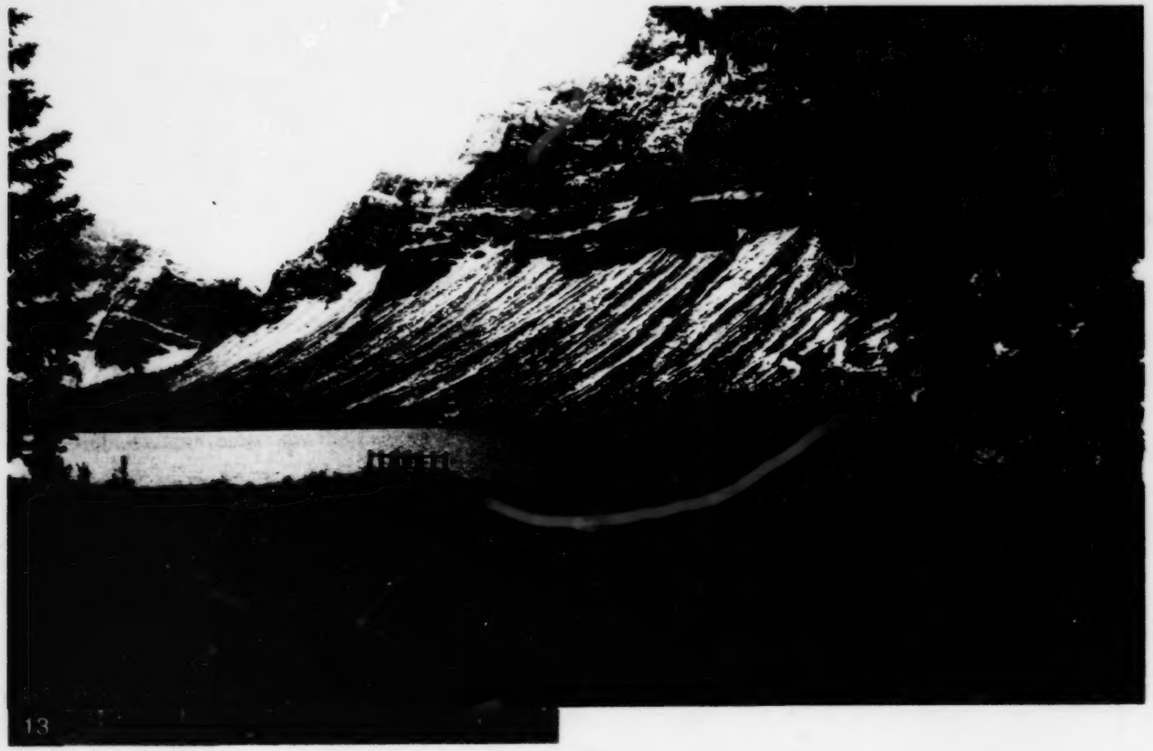
- réduction appréciable de la taille du terrain cédé à bail
- réduction de la constriction du corridor faunique
- enlèvement de tous les bâtiments périphériques
- limitation de l'aménagement au tracé du bâtiment
- totalité du stationnement placé sous terre
- nette amélioration de l'aspect visuel du site de la transcanadienne
- protection des richesses archéologiques et contribution à la recherche

Si la construction se fait en suivant soigneusement ces lignes directrices, le réaménagement proposé se traduira probablement par des améliorations écologiques, outre l'amélioration de l'expérience des visiteurs.

3.2.4 Le canyon Sinclair

Le canyon Sinclair est un col étroit dans la chaîne de montagnes qui sépare la vallée de la Kootenay et la vallée de la Columbia, à la limite ouest du parc national Kootenay. L'ouverture naturelle du canyon, avec ses parois rocheuses abruptes, est un important corridor emprunté par la faune pour aller d'une vallée à l'autre. La route 93, qui coupe le canyon, offre des vues spectaculaires de la géologie des lieux et un panorama saisissant de la vallée de la Columbia, à l'entrée comme à la sortie.

Juste avant l'entrée ouest du parc, quatre LCP et les piscines Radium Hot Springs forment l'aire la plus densément aménagée du parc national Kootenay. Tous sont situés dans un étranglement étroit, ce qui provoque des embouteillages et gâche la qualité visuelle des lieux, à part ça exceptionnelle. Malgré la présence des installations, de nombreux animaux, particulièrement des chèvres et des mouflons, continuent de fréquenter l'endroit, causant des problèmes d'accoutumance et de



mortalité sur la route. À l'exception des bains publics, les installations actuelles sont sur le côté escarpé du canyon, causant des problèmes d'affaissement et d'érosion qui sont aggravés par l'activité humaine.

Le canyon Sinclair est un paysage d'une grande importance qui souffre de l'aménagement actuel et de l'intensité de l'activité humaine. Il faut élaborer un plan directeur pour toute la zone qui doit prévoir des mesures de protection de la faune et de l'intégrité écologique de l'endroit. Si on peut prouver sans ambiguïté que le col est critique pour la continuité de l'habitat et les déplacements de la faune, on devrait envisager d'enlever la totalité ou une partie des installations existantes. Le seul aménagement additionnel proposé pour cet endroit est la construction d'un duplex, sur un stationnement qui existe déjà, pour remplacer une construction qu'on a enlevée précédemment.

3.2.5 La colline du Prince of Wales

La colline du Prince of Wales est un paysage important à cause de la relation exceptionnelle entre le décor naturel et l'historique hôtel Prince of Wales. La colline, une moraine glaciaire entre les lacs Upper Waterton et Middle Waterton, est très visible à cause de sa basse végétation naturelle et de la proéminence de la falaise par rapport à la route de desserte principale, aux lacs et au village de Waterton. Les vues prolongées que l'on a de l'hôtel, sa situation sur la falaise et le décor spectaculaire se sont combinés pour créer ce qui est devenu le symbole international du parc des Lacs-Waterton. Le bâtiment est seul sur la colline, pratiquement inchangé, depuis 70 ans. Il y a très peu de sites qui réunissent ainsi excellente architecture, splendide décor naturel et stabilité historique dans l'Ouest canadien, et celui-ci mérite une protection continue.

Il est évident que l'hôtel Prince of Wales, qui a été qualifié de lieu historique national, a besoin d'être protégé, mais il faut aussi préserver la colline elle-même et la relation entre le cadre naturel et le cadre bâti. Tout projet de réaménagement doit conserver et renforcer l'intégrité culturelle et la valeur patrimoniale de la colline du Prince of Wales. Il est difficile d'imaginer un aménagement de la colline qui ne changerait pas de façon appréciable l'image que tant de Canadiens ont du parc des Lacs-Waterton. Le risque de compromettre ce qui est devenu un symbole du Parc international de la paix est élevé, tandis que les avantages d'un réaménagement sont douteux. Pour cette raison, nous ne recommandons aucun aménagement de l'hôtel principal et de ses abords sur la colline. On peut considérer une réutilisation adaptée des logements des employés, qui sont situés plus bas sur la colline.

3.3 FACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL QUI AGRESSENT L'ENVIRONNEMENT LOCAL ET RÉGIONAL

Parcs Canada a répertorié une série de facteurs d'agression principaux qui peuvent menacer l'intégrité écologique des parcs nationaux. Les facteurs d'origine humaine sont ceux qui causent le plus de souci, entre autres :

- les produits toxiques et les polluants;
- la modification de l'habitat;
- les effets directs sur la faune;
- l'implantation d'espèces exotiques.

Parcs Canada a déterminé que les facteurs anthropiques menacent l'intégrité écologique principalement parce qu'ils peuvent entraîner :

- des changements dans l'évolution génétique des peuplements d'animaux sauvages;
- la diminution d'un peuplement;
- l'augmentation d'un peuplement;
- la disparition d'une espèce indigène;
- des changements dans la structure du peuplement;
- la fragmentation de l'habitat;
- la perte d'habitats;
- des changements dans les propriétés chimiques de l'eau ou du sol;
- une modification du milieu physique;
- un changement dans la qualité de l'eau;
- un changement dans les niveaux d'eau.

Le document *Ecosystem Stresses in Canada's National Parks: Guide and Questionnaire* et les rapports périodiques sur l'état des parcs nationaux traitent de façon plus poussée de la nature et de l'étendue des facteurs d'agression anthropiques notés dans les parcs nationaux. Il est important que les LCP et les auberges, que ce soit dans leur fonctionnement quotidien ou lors d'un réaménagement, n'accroissent pas de façon notable le niveau de stress que subit un parc en général ou une partie particulière d'un parc. Les lignes directrices ont donc examiné, sur chaque site, les effets possibles de tous les facteurs suivants :

Produits toxiques et polluants
Les lignes directrices incitent les exploitants des établissements à :

- mettre en place un système de gestion de l'environnement qui considère l'ensemble des activités d'exploitation, qui peuvent toutes produire des produits toxiques et des polluants;
- installer des stations de traitement tertiaire des eaux usées qui satisfont à des normes beaucoup plus élevées que celles qui sont en vigueur aujourd'hui dans la plupart des parcs;
- utiliser des matériaux de construction écologiques.

Modification de l'habitat
Les mesures suivantes visent à réduire le risque que les projets de réaménagement des logements périphériques causent des changements à l'habitat :

- exiger que le réaménagement se fasse principalement sur des sols déjà perturbés;
- limiter le plus possible le tracé des bâtiments, des routes et des stationnements et regrouper les installations;
- limiter l'effet humain sur la végétation en organisant bien le site et en réhabilitant les aires détériorées.

Effets directs sur la faun
Les exploitants sont tenus de réduire le plus possible les effets sur la faune ainsi :

- en éduquant les clients, pour réduire le harcèlement et l'accoutumance de la faune, tant sur le site qu'en dehors du site;
- en entreposant convenablement les ordures;
- en diminuant la quantité de végétation non indigène particulièrement savoureuse pour la faune;
- en restreignant l'activité humaine aux endroits où les effets sont dans les limites considérées comme acceptables par Parcs Canada;
- en s'efforçant de réduire la circulation automobile autour de l'établissement au moyen de mesures telles que navette pour les clients, véhicules collectifs pour le personnel, etc.

Implantation d'espèces exotiques
Les espèces importées non indigènes seront contrôlées, réduites et finalement éliminées aux endroits où elles n'ont pas d'importance historique. On y parviendra par les mesures suivantes :

- en plantant les espèces indigènes suggérées sur la liste de plantations lors de toute réhabilitation et de tout réaménagement;
- en encourageant les exploitants à convertir les paysages horticoles exotiques actuels (gazon cultivé, massifs de fleurs annuelles, etc.) en plantations indigènes.

Il faut suivre les stratégies générales décrites ci-dessus pour que l'aménagement des installations périphériques procure un avantage net à l'écologie des parcs.

3.4 LIMITES À LA CROISSANCE

Étant donné les considérations environnementales relevées à l'échelle du site, du paysage et de la région, il est évident qu'il faut fixer des limites à la croissance future des LCP des parcs nationaux. Par le passé, on l'a fait en décrétant un nombre maximum pour le nombre de sites aménagés et le rapport plancher-sol (RPS). Le RPS est le rapport entre la surface hors œuvre aménagée (tous les planchers aménagés compris) et la superficie totale du terrain cédé à bail.

Les lignes directrices de 1988 sur les LCP fixaient le RPS maximum à 0,20, avec la possibilité d'une « bonification », facilement accordée, pour les lieux historiques ou importants (RPS maximum de 0,24 avec bonification). Ce chiffre constituait le plafond absolu de la densité d'aménagement permise sur tout terrain cédé à bail à un LCP. Malheureusement, on n'a pas établi de critères quantifiables clairs pour la concession de la bonification et plusieurs en ont conclu que tous les sites pouvaient aller jusqu'au RPS maximum de 0,24. Comme les tableaux 4 et 6 le montrent, des limites de croissance basées sur un RPS de 0,24 auraient permis de presque doubler les installations périphériques existantes.

Le RPS est un instrument inadéquat pour mesurer et contrôler l'aménagement en périphérie dans les parcs nationaux parce qu'il ne tient pas compte des considérations environnementales et des caractéristiques particulières du site. Par conséquent, il peut y avoir de grandes différence de qualité visuelle, de densité apparente et de risque pour l'environnement entre deux terrains qui ont la même superficie et le même RPS. La même surface hors œuvre peut être agencée de bien des différentes manières de sorte que l'étendue ou le « tracé » de la zone aménagée, ainsi que le caractère des installations, peuvent être fondamentalement différents d'un site à un autre.

C'est pourquoi nous avons abandonné le RPS comme mécanisme de contrôle de la croissance dans les présentes lignes directrices, lui préférant des recommandations spécifiques à chaque site fondées sur trois variables :

1) le nombre total d'unités de logement;
2) la capacité d'hébergement totale;
3) la superficie totale des installations commerciales en m2.

3.4.1 Limites à la croissance future

Nous recommandons les limites définitives suivantes à la croissance des LCP et des auberges. Elles ont été décidées en fonction des possibilités du site, des effets probables d'une croissance additionnelle sur le site et de considérations plus générales ayant trait au paysage et à la région.

Le tableau 5 résume la croissance possible permise en vertu de ces lignes directrices. La croissance possible n'est pas répartie également entre tous les établissements pour deux raisons. Premièrement, la croissance allouée est directement liée aux améliorations que le réaménagement apportera à l'intégrité écologique, à la protection des richesses culturelles et au caractère du cadre bâti. Les installations auxquelles nous impartissons le plus de croissance sont celles qui offriront des avantages exceptionnels si les conditions de croissance sont respectées.

Deuxièmement, si on distribue également la croissance selon un pourcentage des unités existantes, ce sont les établissements qui ne se sont pas agrandis par le passé qui ressentiront le plus le fardeau des limites imposées. Pour que les exploitants dont l'expansion est encore bien en deçà du RPS préalable n'ait pas à supporter une part disproportionnée de la réduction globale de la croissance possible, nous avons imparti une plus grande part de la croissance proposée aux établissements dont le RPS actuel est inférieur ou égal à la moitié du maximum permis dans les lignes directrices de 1988.

Le tableau 5 montre que, parmi les 19 LCP où la croissance est permise (outre le Jasper Park Lodge, l'hôtel Prince of Wales et les auberges), les 12 qui ont un RPS inférieur ou égal à 0,12 reçoivent une plus grande proportion de la croissance totale. Ces installations de faible densité reçoivent 193 des 273 unités imparties aux LCP, tandis que les installations plus densément aménagées en reçoivent moins, tant en nombre réel d'unités (80) qu'en proportion du niveau d'aménagement existant.

Vu la nécessité d'offrir un hébergement abordable à toutes les tranches de revenu, la croissance du nombre de clients est plus élevée pour les auberges que pour les LCP. Nous proposons une augmentation de 43 % du nombre de clients pour les auberges. Presque toute cette hausse provient de la construction d'une nouvelle auberge dans le village de Jasper. Il y a seulement une hausse nette de 2 lits dans les installations périphériques, à cause de la réduction de 35 lits à l'auberge Whistler's International et parce que la plupart des sites des auberges périphériques sont déjà complètement construits.

Le tableau 6 montre, en détail, le niveau d'aménagement actuel et la croissance possible de chaque établissement. La hausse du nombre d'unités de logement pour tous les LCP (y compris le Jasper Park Lodge et le Prince of Wales) est de 374, une hausse de 19,6 %. La hausse de la capacité d'hébergement est de 883 personnes ou 14,9 %, tandis que l'agrandissement de la superficie des installations commerciales est d'environ 119 700 m2 ou 22,8 %. Les hausses proposées correspondent à peu près au cinquième de ce que les lignes directrices de 1988 permettaient.

Les chiffres donnés comme limite future de la croissance sont la croissance maximum possible pour chaque site. Ils ne sont pas des objectifs mais plutôt des plafonds qu'on peut atteindre ou ne pas atteindre. Comme les projets d'aménagement des LCP et auberges sont régis par la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale*, la croissance maximum réelle autorisée pourra être moindre que les plafonds donnés dans les présentes lignes directrices.

Il y a parfois des divergences entre le RPS fourni par Parcs Canada et le chiffre obtenu après le calcul de la superficie totale des installations commerciales et des logements des employés en m2. Pour cette raison, la croissance future recommandée est exprimée en m2 d'installations commerciales, en nombre total d'unités de logement et en capacité d'hébergement totale. Bien que l'envergure de l'aménagement actuel de quelques sites soit contestable et ne puisse être confirmée que par un levé de terrain, la croissance future possible est définitive.

3.4.2. Rythme de croissance

Étant donné l'éparpillement des installations et le degré relativement modeste de croissance proposé, la Commission estime qu'il n'est pas nécessaire d'imposer des limites au rythme de croissance.

TABLEAU 4 : RÉSUMÉ DU NOMBRE ACTUEL D'UNITÉS ET DE CLIENTS

	Sites	Total actuel Unités de logemen	Clients
Tous les LCP*	28	1 374	4 628
Jasper Park Lodge	1	446	1 064
Prince of Wales	1	87	227
Auberges	10		352

* Sauf Jasper Park Lodge et Prince of Wales

TABLEAU 5 : RÉSUMÉ DE LA CROISSANCE POSSIBLE D'APRÈS LE RPS ACTUEL

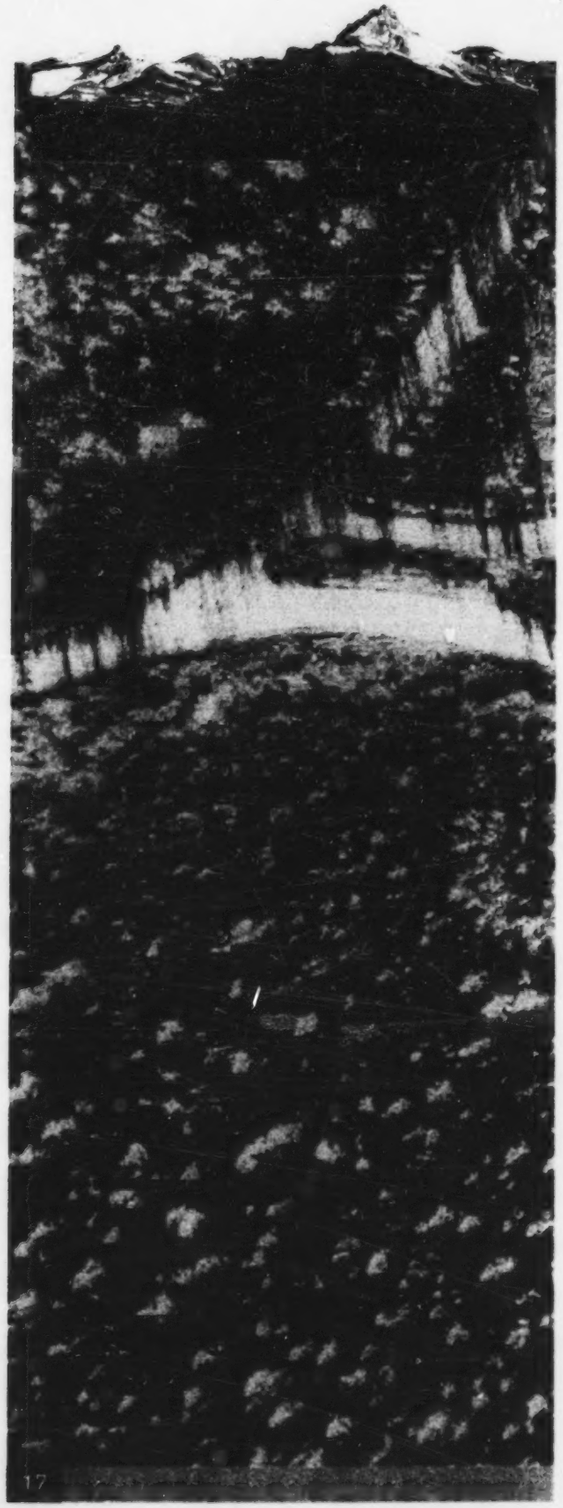
	Sites avec nouvelles unités	Unités additionnelles possibles	Hausse possible du nb d'unités en %	% du total d'unités alloué aux LCP	Hausse possible du nb de clients	Hausse possible du nb de clients en %
Croissance probable selon lignes directrices de 1988 (grands hôtels* ex	21	1355	98,6%		4397	95,0%
Croissance probable selon lignes directrices de 1988 (grands hôtels* compris)		1883	98,8%			95,9%
Croissance possible des LCP selon lignes directrices de 1999 si :						
RPS actuel < 0,12 (< moitié du maximum de 1988)	12	193	41,9%	70,7%	508	33,5%
RPS actuel > 0,12 (> moitié du maximum de 1988)	7	80	24,2%	29,3%	151	14,6%
Tous les LCP sauf Jasper Park Lodge et Prince of Wales	19	273	19,9%	100,0%	659	14,2%
Jasper Park Lodge	1	85	19,1%		190	17,9%
Prince of Wales	1	16	18,4%		42	18,4%
Auberges	10				152	43,2%

* les grands hôtels périphériques sont le Jasper Park Lodge et le Prince of Wales

TABLEAU 6 : RÉSUMÉ DE L'AMÉNAGEMENT ACTUEL ET POSSIBLE DES LOGEMENTS COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES

		Etat actuel des lieux					Aménagement possible selon lignes directrices de 1999								Aménagement possible selon lignes directrices de 1988					
Parc	Établissement	Terrain (ha)	RPS actuel	Nb actuel d'unités	Capacité actuelle	Surface commerciale actuelle (m2) approx.	Unités additionnelles proposées	Variation en % du nb d'unités	Futur nb total d'unités	Hausse de capacité proposée	Variation en % de la capacité	Future capacité totale	Agrandissement proposé de la surface commerciale (m2)	Future surface commerciale totale (m2)	Variation en % de la surface commerciale	Unités additionnelles possibles	Hausse possible du nb d'unités en %	Agrandissement possible en m2	Agrandissement possible en m2 en %	Hausse possible du nb de clients	Hausse possible du nb de clients en %
PNB	Rocky Mountain Resorts	2,81	0,42	171	806	12 081	0	0,0%	171	0	0,0%	806	0	12 081	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
PNB	Timberline Inn	2,02	0,16	52	129	2 915	33	63,5%	85	76	58,9%	205	4 585	7 500	157,3%	25	48,1%	1 941	66,6%	62	48,1%
PNB	Johnston Canyon Resort	2,03	0,12	41	108	2 555	4	9,8%	45	16	14,8%	124	293	2 848	11,5%	42	101,7%	1 921	75,2%	110	101,7%
PNB	Castle Mountain Village	1,50	0,15	19	82	1 390	8	42,1%	27	24	29,3%	106	360	1 750	25,9%	11	60,0%	1 478	106,4%	49	60,0%
PNB	Storm Mountain Lodge	2,31	0,04	12	48	659	41	341,7%	53	67	139,6%	115	1 112	1 771	168,7%	61	507,6%	4 702	713,5%	244	507,6%
PNB	Baker Creek Chalets	1,06	0,18	33	152	1 562	2	6,1%	35	7	4,6%	159	225	1 787	14,4%	11	31,9%	618	39,5%	48	31,9%
PNB	Moraine Lake Lodge	0,87	0,23	33	70	1 858	0	0,0%	33	0	0,0%	70	0	1 858	0,0%	2	6,7%	-346	0,0%	5	6,7%
PNB	Num-Ti-Jah Lodge	2,41	0,04	25	81	2 522	22	88,0%	47	72	88,9%	153	1 295	3 817	51,3%	110	440,5%	3 017	119,6%	357	440,5%
	Total	17,52		452	1 749	27 025	130	28,8%	582	322	18,4%	2 071	8 670	35 695	32,1%	354	78,4%	16 839	62,3%	1 257	71,9%
PNK	Addison's Bungalows	0,65	0,22	30	128	842	0	0,0%	30	0	0,0%	128	0	842	0,0%	3	9,1%	711	84,4%	12	9,1%
PNK	Blakley's Bungalows	0,79	0,13	23	75	1 026	0	0,0%	23	0	0,0%	75	0	1 026	0,0%	19	84,6%	868	84,6%	63	84,6%
PNK	Mt. Farnham Bungalows	0,90	0,06	12	52	494	2	16,7%	14	8	15,4%	60	80	574	16,2%	40	336,4%	1 662	336,5%	175	336,4%
PNK	Radium Hot Springs Lodge	0,68	0,47	66	240	3 140	0	0,0%	66	0	0,0%	240	0	3 140	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
PNK	Kootenay Park Lodge	1,98	0,05	10	22	973	16	160,0%	26	64	290,9%	86	845	1 818	86,8%	36	361,5%	3 610	371,0%	80	361,5%
	Total	5,00	0,19	141	517	6 475	18	12,8%	159	72	13,9%	589	925	7 400	14,3%	99	70,0%	6 851	105,8%	330	63,7%
PNY	Emerald Lake Lodge	3,39	0,15	85	270	5 129	14	16,5%	99	35	13,0%	305	730	5 859	14,2%	51	60,0%	438	8,5%	162	60,0%
PNY	Cathedral Mountain Chalets	0,81	0,13	21	90	765	10	47,6%	31	-10	-11,1%	80	305	1 070	39,9%	17	79,1%	1 032	134,9%	71	79,1%
PNY	West Louise (Wapta) Lodge	5,00	0,11	50	134	4 730	40	80,0%	90	86	64,2%	220	105	4 835	2,2%	59	118,2%	6 434	136,0%	158	118,2%
	Total	9,20	0,13	156	494	10 624	64	41,0%	220	111	22,5%	605	1 140	11 764	10,7%	127	81,2%	7 903	74,4%	392	79,3%
PNJ	Alpine Village	4,50	0,04	41	101	1 565	14	34,1%	55	35	34,7%	136	750	2 315	47,9%	193	471,4%	9 154	584,9%	476	471,4%
PNJ	Becker's Bungalows	3,81	0,17	118	334	5 586	0	0,0%	118	0	0,0%	334	0	5 586	0,0%	48	40,9%	2 655	47,5%	136	40,9%
PNJ	Jasper House Bungalows	1,51	0,15	56	142	2 337	9	16,1%	65	27	19,0%	169	350	2 687	15,0%	36	64,3%	990	42,3%	91	64,3%
PNJ	Pine Bungalows	4,09	0,11	80	240	4 480	10	12,5%	90	20	8,3%	260	650	5 130	14,5%	95	119,1%	5 336	119,1%	286	119,1%
PNJ	Patricia Lake Bungalows	2,44	0,05	37	146	1 785	10	27,0%	47	27	18,5%	173	495	2 280	27,7%	138	373,8%	3 926	219,9%	546	373,8%
PNJ	Pyramid Lake Resort	1,46	0,15	64	172	2 602	4	6,3%	68	-8	-4,7%	164	345	2 947	13,3%	37	57,5%	646	24,8%	99	57,5%
PNJ	Tekarra Resort	4,90	0,05	52	180	1 837	6	11,5%	58	21	11,7%	201	450	2 287	24,5%	185	356,4%	9 726	529,5%	642	356,4%
PNJ	Pocahontas Bungalows	1,40	0,21	57	135	2 430	0	0,0%	57	0	0,0%	135	0	2 430	0,0%	9	15,9%	756	31,1%	21	15,9%
PNJ	Sunwapta Falls Bungalows	0,92	0,25	53	160	1 687	0	0,0%	53	0	0,0%	160	0	1 687	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
PNJ	Miette Hot Springs Bungalows	2,10	0,12	35	130	1 700	8	22,9%	43	24	18,5%	154	415	2 115	24,4%	33	93,5%	3 062	180,1%	122	93,5%
PNJ	Columbia Icefields Chalet	3,30	0,24	32	128	4 180	0	0,0%	32	0	0,0%	128	0	4 180	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
	Total	30,42	0,14	625	1 868	30 189	61	9,8%	686	146	7,8%	2 014	3 456	33 644	11,4%	775	124,0%	36 250	120,1%	2 419	129,5%
	TOTAL LCP	62,13	0,15	1 374	4 628	74 313	273	19,9%	1 647	651	14,1%	5 279	14 190	88 503	19,1%	1 355	98,6%	67 843	91,3%	4 397	95,0%
PNJ	Jasper Park Lodge*	365,00		446	1 064	15 793	85	19,1%	531	190	17,9%	1 254	5 860	21 653	37,1%	446	100,0%	31 586	200,0%	1 064	100,0%
PNW	Prince of Wales	5,62	0,12	87	227	7 432	16	18,4%	103	42	18,5%	269	1 701	9 133	22,9%	83	95,1%	6 056	81,5%	216	95,1%
	GRAND TOTAL	432,75		1 907	5 919	97 538	374	19,6%	2 281	883	14,9%	8 802	21 751	119 289	22,3%	1 883	98,8%	105 485	108,1%	5 677	95,9%

* Chiffres pour l'aménagement complet possible du Jasper Park Lodge selon les anciennes lignes directrices tirés du JPL Planning Guidelines de 1996



CRITÈRES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

Les lignes directrices générales qui suivent sont applicables à tous les logements commerciaux périphériques, auberges et leurs dépendances. Il faut les combiner aux recommandations spécifiques données pour chaque établissement plus loin dans ce document, qui contiennent des suggestions plus détaillées sur l'organisation des lieux et la taille de l'exploitation. L'objet premier des lignes directrices ci-dessous est :

- d'établir des paramètres pour l'aménagement paysager et la conception architecturale de tous les LCP;
- d'indiquer les critères qu'utilisera le personnel de Parcs Canada pour évaluer les projets d'aménagement et de réaménagement.

Les recommandations du présent rapport ne remplacent pas la responsabilité de l'expert en aménagement de s'assurer que tous les matériaux satisfont aux codes et règles de sécurité applicables et que le concept convient au but recherché. L'expert et toutes les autres parties participant aux travaux de construction sont responsables de la qualité, de la durabilité, de l'exécution, de l'installation et du fini. Si les matériaux recommandés ne sont pas conformes à une norme ou un code particulier, l'expert consultera les autorités responsables du plan d'aménagement ou du code du bâtiment pertinent, qui en jugeront.

Ces lignes directrices ne tiennent pas compte de tous les facteurs et circonstances qui peuvent intervenir dans la réalisation d'un projet. Il faut consulter les services concernés de Parcs Canada, des consultants professionnels et les autres autorités compétentes.

4.1 ARCHITECTURE PAYSAGÈRE ET ORGANISATION DU SITE

Les recommandations qui suivent soulignent l'importance de planifier soigneusement l'organisation du site et de choisir une architecture paysagère qui convient à un parc des Rocheuses. Il faut s'inspirer des proportions et du caractère du paysage naturel pour la conception de l'architecture et du paysage du terrain cédé à bail. La planification de l'aménagement et du réaménagement des terrains des LCP et des auberges doit commencer par une analyse approfondie du site, du milieu naturel environnant et de l'utilisation actuelle de l'endroit. Il faut se servir des éléments suivants d'architecture paysagère et d'organisation du site dans chaque cas.

- Il faut préparer de la documentation visuelle (photographique) sur l'état actuel des lieux et les éléments architecturaux et naturels du site, y compris des données historiques telles que bâtiments originaux, paysages et points de vue.
- Il faut préparer, lors de l'examen et de l'analyse de l'état des lieux, un rapport sur les biens immeubles qui contient également un levé du terrain. Ce rapport doit être sous forme numérique et indiquer, au minimum :
  - les bornes du terrain cédé à bail et les permis d'occupation,
  - l'adresse et la superficie du site,
  - l'emplacement et le tracé de toutes les constructions,
  - la description de l'utilisation que l'on fait de toutes les constructions,
  - l'emplacement des équipements techniques et de l'infrastructure,
  - les réseaux de chemins et de sentiers,
  - le stationnement des clients, des employés et des véhicules de service,
  - l'emplacement des clôtures et leur type,
  - l'emplacement des éléments de signalisation importants,
  - l'emplacement des éclairages importants,
  - l'emplacement des arbres, des bosquets d'arbres et de la végétation naturelle et cultivée,
  - les niveaux de sol et le profil du terrain,
  - un résumé de l'utilisation du terrain, y compris la superficie des aires aménagées,
  - la surface construite et les aires que l'on se propose d'aménager,
  - toute particularité du site non mentionnée dans ce qui précède.
- Il faut protéger les belles vues et perspectives que l'on a du site et sur le site, et veiller à ce que la situation des bâtiments et l'aménagement du paysage ne les bloquent pas.
- Toutes les nouvelles constructions, additions, aires de stationnement et tous les nouveaux aménagements paysagers (sauf les activités de réhabilitation) doivent être confinés aux aires perturbées ou dépourvues de végétation, à moins d'indication contraire dans les recommandations spécifiques. Tout empiètement sur la végétation naturelle doit causer le moins de dommages possible.
- Il faut intégrer les bâtiments et ouvrages dans le paysage naturel.
- Il faut mettre l'accent sur le rétrécissement des voies automobiles et la promotion de la circulation pédestre sur le site.
- Il faut regrouper les aires de stationnement en surface pour réduire ou éliminer le stationnement au hasard sur le site des LCP et des auberges.
- Il faut diminuer la pollution par la lumière et l'éblouissement en enlevant les éclairages agressifs et en installant des lampadaires à coupure brusque et à équilibre chromatique naturel.
- Il faut mieux masquer l'infrastructure, entre autres réservoirs de propane, puits et abris pour génératrices.

4.1.1 Principes généraux pour l'organisation du site

- Examiner les conditions climatiques et la lumière naturelle. Veiller à ce que la situation des installations ne réduise pas de façon appréciable la quantité de lumière que reçoivent la végétation naturelle ou le lit de drains des champs d'épandage.
- Étudier les vents afin de prévoir l'accumulation de la neige et la formation des congères, et pour assurer le confort des clients.
- Éviter de prévoir des stationnements et des activités pédestres sur les pentes très escarpées.
- Étudier les conditions de sol en fonction du nouvel aménagement ou du réaménagement. Évaluer ruissellement de l'eau, soutien des charpentes, stabilité, effet sur les écosystèmes environnants.
- Préserver le tracé naturel du ruissellement du site. Il faut empêcher l'eau de ruisseler dans les propriétés adjacentes et directement dans les ruisseaux et nappes d'eau. Les eaux de ruissellement ne doivent pas aboutir dans les champs d'épandage.
- Éviter le ruissellement érosif le long des côtes et sur les routes.
- Utiliser les rigoles et aires de retenue naturelles de l'eau autant que possible.
- Déterminer les variations actuelles du niveau de la nappe phréatique pendant l'année et les effets de l'aménagement sur cette nappe.
- Il est interdit de changer le niveau du sol et le modelé du terrain le long des limites du terrain. Aucun changement majeur du niveau ou du profil du sol ne sera autorisé.
- Évaluer et documenter l'emplacement des arbres et des zones de végétation importantes.
- Les plans du site des établissements qui sont ouverts toute l'année doivent prévoir les endroits où l'on entassera la neige déblayée.

- Les stratégies d'organisation du site doivent indiquer comment le paysage sera protégé pendant la construction et l'exploitation du LCP ou de l'auberge.

- Le plan du site doit prévoir tous les équipements techniques et installations auxiliaires. Il faut masquer ces installations à l'aide d'écrans naturels ou artificiels approuvés tout en laissant un accès suffisant pour l'entretien.

- Évaluer la circulation automobile et pédestre actuelle. Déterminer les endroits où il est possible d'enlever des voies automobiles ou de les rétrécir et de construire des sentiers piétons.

4.1.2 Situation des bâtiments

- Veiller à ce qu'il y ait uniformité de proportion et de masse entre les bâtiments réaménagés et les nouveaux bâtiments, et les constructions et le paysage existants du terrain.

- Concevoir les bâtiments comme des groupes de petits bâtiments plutôt que des grands édifices abritant plusieurs services (figure 1).

- Placer les bâtiments de façon que le côté le moins visible soit face à la grande route.

- Veiller à ce que les bâtiments n'aient pas d'effets néfastes sur le microclimat du site et créent des problèmes d'ombre excessive, de congères et de modification du tracé naturel du ruissellement.
- Il est interdit de placer un bâtiment à moins de 30 m d'une nappe d'eau, d'une rivière ou d'un ruisseau.

- Les bâtiments doivent être placés de façon à préserver les belles vues du site et sur le site, et à ne pas déparer les propriétés adjacentes. Il faut aussi tenir compte de la vue dans l'orientation et l'emplacement des chemins, sentiers et autres éléments du paysage.

- Aucun bâtiment ou ouvrage ne peut être à moins de 1,2 m des limites du terrain cédé à bail.

- Aucun bâtiment ou ouvrage ne peut être à moins de 3 m des limites du terrain si le terrain est attenant à un autre terrain cédé à bail.

- Aucun bâtiment, ouvrage ou stationnement ne peut être à moins de 20 m de la chaussée d'une route publique.

- La distance entre les bâtiments doit être conforme, au minimum, aux dispositions du code du bâtiment actuel.

4.1.3 Espaces extérieurs

- L'aménagement d'espaces extérieurs est encouragé et devrait être intégré à la conception des logements des clients comme à ceux des employés.

- Il faut utiliser les espaces extérieurs pour créer des zones tampons visuelles et physiques entre les bâtiments et mettre en valeur les proportions des éléments de l'ensemble de la propriété. Il faut encourager la création d'espaces extérieurs par une localisation judicieuse des bâtiments. Les bâtiments devraient servir à créer des espaces chaque fois que possible, plutôt qu'à simplement les occuper (figure 2).

- Les espaces extérieurs doivent être des lieux de loisirs et de repos, mais ils ne doivent pas compromettre l'intégrité écologique ou visuelle des lieux. Ils doivent s'harmoniser avec les installations et le caractère du site et demeurer en grande partie naturels.

4.1.4 Circulation automobile

- Il faut construire le moins de chemins, allées et rampes d'accès aux sites possible tout en respectant les besoins des véhicules de service et de secours. Rien ne doit bloquer le champ de vision des chauffeurs sur les principaux chemins et aux intersections.

4.1.4.1 Stationnement

- Il faut si possible construire tous les stationnements sur des sols déjà perturbés.

- Il faut regrouper le plus possible les aires de stationnement afin de réduire le nombre de véhicules sur le site et d'atténuer leur effet visuel.

- Il faut clairement indiquer les zones réservées aux clients, aux handicapés, aux visiteurs, aux employés, les zones de chargement et les zones interdites sur tous les terrains cédés à bail.

- Il faut s'efforcer de réduire le nombre de places requises pour le personnel. Les exploitants ne seront pas tenus de fournir plus de places de stationnement pour leurs employés que ce qu'ils estiment nécessaire.

- Il faut peindre des lignes blanches sur les stationnements asphaltés pour bien utiliser l'espace.

- Il faut poser des bordures en béton autour des stationnements en gravier et asphaltés pour bien les délimiter. Tout autre moyen de démarcation des aires de stationnement doit être approuvé par les autorités compétentes.

- Il est interdit de garder des véhicules et des machines abandonnés sur les terrains loués à bail.

- Les véhicules de plaisance, caravanes, camionnettes de camping et tentes-remorques ne peuvent pas être occupés pendant qu'ils sont garés dans le stationnement d'un LCP ou d'une auberge. Seuls les clients qui restent au LCP ou à l'auberge peuvent garer ce genre de véhicule dans le stationnement.

- Les véhicules commerciaux pesant plus de 4 000 kg (sauf en cas de construction, service ou chargement) ne peuvent être stationnés

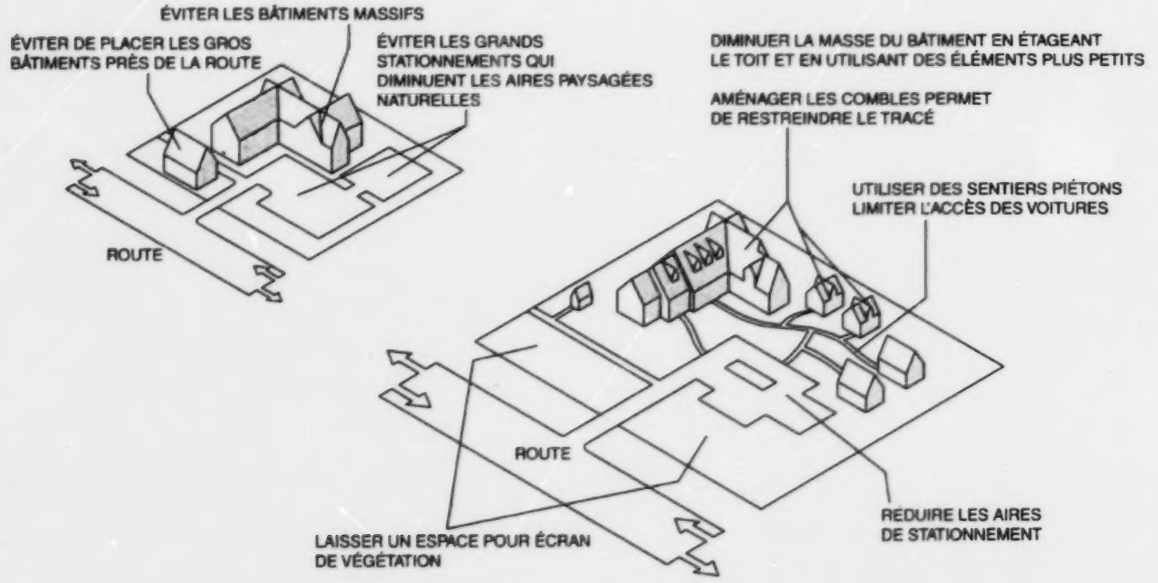


Figure 1. Localisation des bâtiments

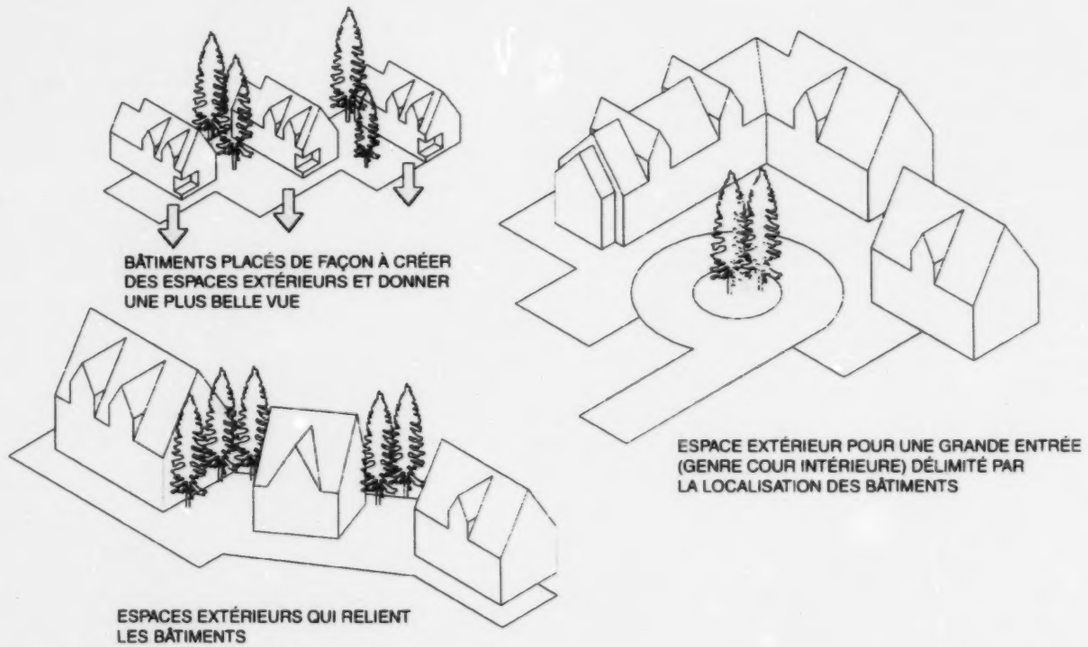


Figure 2. Espaces extérieurs bien conçus

ou laissés sur un terrain loué à bail que s'ils sont dans un endroit bien masqué et sur une surface dure éloignée de la végétation naturelle.

- Les bateaux utilisés par l'établissement peuvent être entreposés sur le terrain cédé à bail mais ils doivent être dans un endroit retiré qui n'est pas visible de la route publique et ils ne doivent pas être dans le champ des vues et perspectives qu'offre l'établissement.

Places de stationnement minimums requises

- **Hôtel ou pavillon :** 1 place par unité de logement. On peut remplacer jusqu'à 30 % des places de stationnement requises par des places pour autocars, en comptant 15 places de stationnement pour chaque autocar, à la discrétion de Parcs Canada.
- **Auberge :** 0,5 place par lit. On peut remplacer jusqu'à 30 % des places de stationnement requises par des places pour autocars, en comptant 15 places de stationnement pour chaque autocar, à la discrétion de Parcs Canada.
- **Chalets et maisonnettes :** 1 place par unité de logement.
- **Restaurants et débits de boisson :** le nombre de places dépend de la nature de l'établissement et est laissé à la discrétion de l'agent de développement de Parcs Canada. Si l'établissement reçoit un grand nombre de visiteurs de jour en plus de clients hébergés, l'exploitant doit prévoir 3 places de stationnement sur le site par 100 m2 de surface de plancher hors œuvre, sauf s'il y a un stationnement public à proximité. Si l'établissement ne sert que les clients du LCP, le stationnement fourni pour l'hébergement sera considéré comme suffisant.
- **Autres lieux de rassemblements publics :** Si le LCP fournit des services aux visiteurs de jour, il faut prévoir 1 place de stationnement par 50 m2 de la surface de plancher hors œuvre affectée à ces services.
- **Stationnement à accès facile :** Au moins 2 % du stationnement des clients doit être à accès facile. Le stationnement doit être conforme au Provincial Safety Codes Act et être offert pendant l'aménagement ou le réaménagement.

Dimensions des places et des voies de circulation

- Les places doivent avoir au moins 2,6 m de large et 5,5 m de long.
- Les places où il faut se stationner en créneau doivent avoir au moins 2,5 m de large et 7 m de long, et peuvent être raccourcies à 5,5 m au bout de la ligne de voitures.
- Les places de stationnement pour handicapés doivent avoir au moins 3,7 m de large et 5,5 m de long. La surface de stationnement doit être ferme, non glissante et plane (pente inférieure à 3 % dans toutes les directions). Les places doivent être situées près d'une entrée qui satisfait aux normes d'accessibilité pour les handicapés prescrites par les codes du bâtiment et les lois. Les places doivent être clairement indiquées à l'aide d'un panneau portant le symbole international de l'accessibilité aux handicapés et d'un écriteau spécifiant « Permis obligatoire » ou « Réservé aux handicapés ».
- Les voies de circulation doivent avoir au moins 6,5 m de large pour le stationnement en épi à angle droit; 5,5 m si l'angle est de 60 degrés; et 3,6 m si l'angle est de 45 degrés (si la circulation est à sens unique).
- Si le stationnement est le long d'une route ou d'un chemin d'accès, la largeur de la voie peut être réduite de la largeur du chemin, mais la place même doit avoir les dimensions prescrites.
- Chaque place de stationnement pour autocar doit avoir au moins 3,6 m de large et 12,2 m de long, et un dégagement vertical d'au moins 4,6 m.
- Les aires de stationnement doivent être masquées par une combinaison d'arbres, de végétation, d'ouvrages de maçonnerie, de bois et de levées pour atténuer l'effet visuel des voitures et autocars.
- Les bordures et îlots qui séparent et délimitent les rangées de stationnement doivent être aménagés comme jardinières et avoir au moins 0,9 m de large de l'intérieur d'une bordure à l'intérieur de l'autre.
- Dans les rangées où les voitures sont stationnées face à face, il faut laisser un espace au moins aussi large qu'une place de stationnement à toutes les quinze places pour y faire des plantations (figure 3).
- Il faut soigner la finition des bas-côtés des voies d'accès et du périmètre des stationnements.
- L'entrée des stationnements souterrains ne doit pas être visible de la route principale et doit être bien paysagée, tout en offrant une bonne visibilité (figure 4).

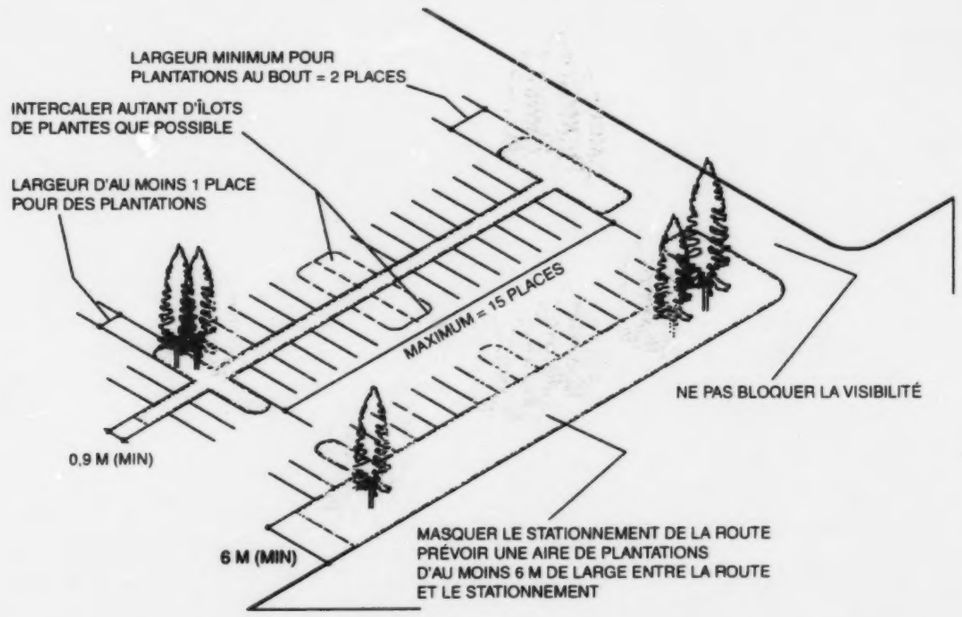


Figure 3. Plan de stationnement

4.1.5 Circulation pédestre

- L'organisation générale du site doit encourager la circulation pédestre.
- La forme et les matériaux des voies automobiles et des voies piétonnes doivent être compatibles.
- Les LCP et auberges doivent accorder la priorité aux piétons. Tous les éléments architecturaux, la signalisation et l'éclairage doivent refléter la nature piétonnière du site.
- La circulation pédestre doit tenir compte des attractions hors site, telles que vues panoramiques et pistes de randonnée.
- L'exploitant pourra aménager des liaisons avec les pistes environnantes sur le terrain cédé à bail, à la discrétion de Parcs Canada et conformément aux recommandations spécifiques au site.
- Il faut soigner la finition des bordures des sentiers piétons.
- La surface des sentiers doit être en matériaux naturels chaque fois que possible. L'asphalte et le béton sont réservés aux endroits extrêmement achalandés.
- Il faut faire tout ce qu'on peut pour offrir l'accès facile sans modifier considérablement le profil du terrain.

MASQUER LES RAMPES D'ACCÈS AUX STATIONNEMENTS SOUTERRAINS. NE PAS RÉDUIRE LA VISIBILITÉ.

Figure 4. Entrée de stationnement masquée

4.1.6 Accès facile

- Les directives d'aménagement pour accès facile des codes provinciaux et nationaux du bâtiment et de toutes les lois fédérales et provinciales pertinentes s'appliquent.
- Au moins 2 % des unités de logement commercial doivent être d'accès facile.

4.1.7 Mobilier extérieur

- Le mobilier extérieur des LCP et des auberges, y compris les aires où l'on peut s'asseoir, doit avoir une qualité rustique intrinsèque et bien refléter la nature des lieux.
- On encourage l'utilisation de bois et de pierre.
- Les poubelles doivent satisfaire aux normes de Parcs Canada.

4.1.8 Signalisation

- Toute la signalisation des LCP et des auberges, y compris les panneaux informatifs et interprétatifs, doit s'harmoniser avec le style d'architecture et de paysage du terrain loué à bail.
- Les enseignes ne doivent pas avoir plus de 2,5 m de haut et 1,8 m de large.
- Il faut encourager l'élaboration d'un plan de signalisation complet pour assurer l'uniformité et la qualité de la signalisation.
- La signalisation doit être discrète et doit enrichir l'expérience du visiteur au moyen de communications graphiques informatives et efficaces.
- Les enseignes doivent être construites en matériaux régionaux naturels, comme le bois et la pierre.
- Les enseignes et banderoles fluorescentes sont interdites.
- La signalisation doit être au niveau des piétons. Les panneaux accrochés haut sur des pylônes ou des poteaux et les affiches discordantes placardées sur les murs ne seront pas permis.
- Les enseignes qui ne sont pas fixées à un bâtiment doivent être montées sur un socle en pierre ou en bois. Les semelles ou dalles en béton apparentes ne seront autorisées que si elles sont bien masquées par la végétation naturelle.
- Toutes les enseignes doivent être éclairées par devant au moyen de lampes à coupure nette. Aucune enseigne lumineuse ne sera permise.
- Les enseignes au néon ne peuvent être utilisées qu'à l'intérieur et ne doivent pas mesurer plus de 1 m2.
- Les dessins et le lettrage doivent être proportionnés aux dimensions de l'ensemble du panneau. Il faut utiliser le moins possible de représentations bidimensionnelles. On encourage le lettrage et les dessins en relief ou gravés.
- Il faut cacher tous les conduits et pièces d'assemblage sauf si on les traite comme des éléments architecturaux. Les pièces d'assemblage doivent être en métal noir mat ou vert foncé.

4.1.9 Marquises et auvents

- Les marquises et auvents commerciaux en toile sont interdits.

4.1.10 Clôtures, murs autoporteurs et murs de soutènement

- Toutes les clôtures doivent être utilisées en conformité avec les lignes directrices de Parcs Canada sur les déplacements de la faune et les ressources naturelles.
- Les clôtures ne doivent pas avoir plus de 1,2 m de haut, sauf pour masquer les poubelles et équipements techniques auquel cas la hauteur maximum est de 2 m, ou si elles sont nécessaires pour bloquer le passage des animaux sauvages.
- Il faut veiller à ce que la finition des nouvelles clôtures et nouveaux murs préserve le caractère général du site. Il faut éviter les longues clôtures et les dénivellations spectaculaires qui peuvent changer l'aspect visuel du site ainsi que les vues sur le paysage environnant.
- Construire les nouvelles clôtures en matériaux naturels, comme le bois et la pierre.
- L'emploi de matériaux préfabriqués pour les clôtures, comme les mailles losangées et le stucco, est interdit.
- Il faut éviter le plus possible les clôtures et ne les utiliser que quand les autres mesures ne sont pas pratiques. Conserver et préserver tous les vieux murs autoporteurs qui sont des éléments caractéristiques du lieu.
- L'emploi de systèmes de murs de soutènement en maçonnerie de béton préfabriqué n'est permis que si un ingénieur professionnel l'estime nécessaire et qu'on ne peut trouver aucune autre solution viable.
- Les murs de gabions ne sont pas recommandés.
- Le bois traité avec des produits qui ne sont pas approuvés comme produits écologiques (comme les traverses de chemin de fer) ne peut être utilisé pour les murs de soutènement ni comme support souterrain.
- Les murs de soutènement fixés à un bâtiment ou indépendants ne doivent pas avoir plus de 1,2 m de haut et doivent être estampillés par un ingénieur professionnel s'ils mesurent plus de 1 m.
- Nous recommandons les matériaux suivants comme revêtement pour les murs de soutènement :
  - béton coloré sablé agrémenté d'inclusions;
  - béton coloré à granulat apparent;
  - plaques de pierre ou pierre de taille.
- Le concepteur doit veiller à ce que l'aménagement paysager masque bien les quais de chargement et de service, les poubelles, les lieux d'entreposage du propane et du combustible, et tous les autres bâtiments d'infrastructure. L'écran ne doit pas dépasser 2 m. Utiliser bois, pierre, levées et aménagement paysager pour masquer.

4.1.11 Plantations et réhabilitation

- Il faut protéger et préserver les peuplements végétaux indigènes sur le terrain des LCP et des auberges et aux alentours.
- Il faut enlever le moins d'arbres et de végétation possible. Il faut protéger la végétation et les arbres qui restent pendant tous les travaux de construction. Les racines découvertes pendant l'excavation doivent être coupées par un arboriculteur qualifié et tous les amoncellements de déblais et de terre doivent être placés à un endroit où ils n'endommageront pas les arbres et la végétation environnants.
- Il faut remplacer toutes les espèces non indigènes, à l'exception de celles qui ont une importance historique et qui ne sont pas envahissantes, par des espèces indigènes. Nous avons joint une liste de plantes suggérées à l'annexe 1, qui devrait être mise à jour

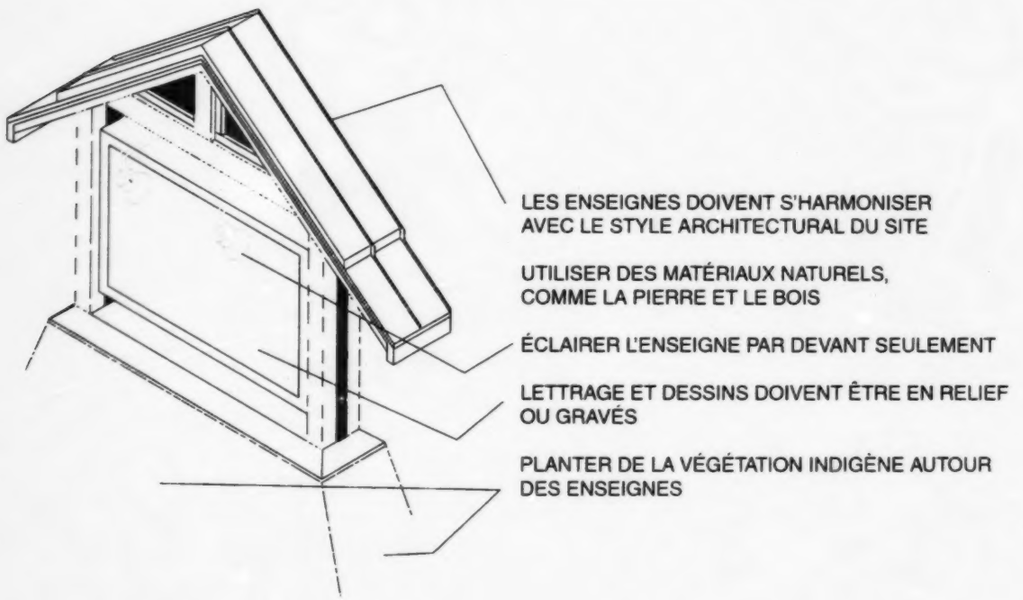


Figure 5. Signalisation

Figure 6. Style rustique

par les autorités de Parcs Canada. Les espèces qui ne figurent pas sur la liste approuvée ne peuvent être plantées qu'avec la permission de Parcs Canada.

- Il faut utiliser des espèces végétales indigènes pour l'aménagement paysager de toutes les nouvelles installations. Parcs Canada doit préparer une liste de plantes pour les parcs nationaux à laquelle les exploitants des LCP et des auberges pourront se référer.

- L'emploi de produits chimiques (pesticides, herbicides, etc.) doit être graduellement éliminé. Il faut encourager le recours à des méthodes douces de lutte contre les ravageurs, comme le désherbage manuel, le tondage et le brûlage.

- Il faut mettre en place un programme de gestion intégrée avant d'envisager l'emploi de pesticides.

- Toutes les plantations doivent tenir compte de la gestion du combustible forestier et se conformer aux directives de Parcs Canada sur la gestion du feu dans la région.

4.1.12 Éclairage

- Il faut planifier et choisir avec soin l'éclairage architectural et l'éclairage du site pour qu'ils s'intègrent à l'agencement des bâtiments et du paysage.

- Il faut choisir des luminaires simples et veiller à ce qu'ils soient proportionnés au bâtiment s'ils y sont fixés et au niveau des piétons s'ils sont utilisés le long des sentiers, pistes et chemins sur le terrain loué à bail.

- L'éclairage extérieur doit être le plus réduit possible sans enfreindre les normes de sécurité et le code.

- L'éclairage des bâtiments et du site doit être dirigé vers le bas et être à coupure nette. Les appareils doivent donc être munis d'un abat-jour qui permet de satisfaire aux normes d'éclairage à coupure nette.

- Il faut prendre des précautions spéciales si on utilise des luminaires couverts à verre arrondi, afin de supprimer l'éblouissement.

- Il faut choisir des appareils d'éclairage qui s'inscrivent dans la palette de couleurs recommandée ou, si l'appareil est fixé au bâtiment, qui s'harmonisent avec la combinaison de couleurs du bâtiment. Il faut aussi respecter le style montagnard de l'architecture.

- Les éclairages utilisés pour les voies d'accès d'urgence ou d'accès permanent doivent être couverts pour éviter la dispersion de la lumière. Si le code le permet, les éclairages des portes de secours ou de service devraient être munis de détecteurs d'approche afin de diminuer le niveau constant de lumière.

- Les lampes à vapeur de sodium à basse pression sont interdites.

- Il est recommandé de faire un plan d'éclairage détaillé pour toutes les installations.

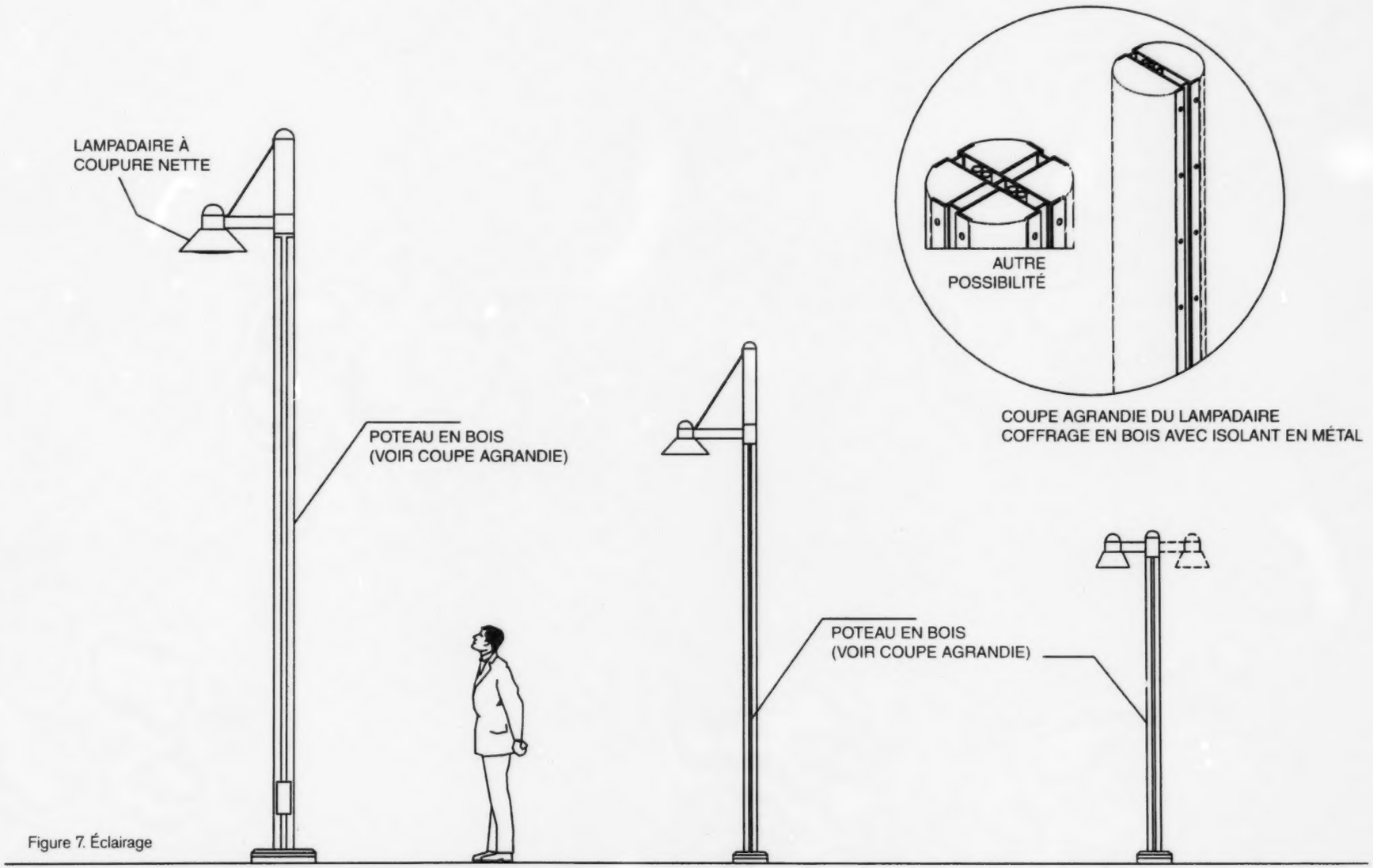


Figure 7. Éclairage

4.2 ARCHITECTURE

Les différences de style et de forme des logements commerciaux périphériques renforcent leur caractère unique et rehaussent leur attrait. Bien qu'il faille des lignes directrices générales pour tous les projets de réaménagement, les critères d'aménagement doivent être, dans une large mesure, spécifiques au site et tenir compte de l'emplacement et du paysage particulier de chaque établissement.

Les nouvelles installations doivent s'inspirer des constructions antérieures, tant celles du site que celles de la région. Le riche patrimoine du bâtiment dans les Rocheuses canadiennes, caractérisé par un travail soigné, l'emploi de matériaux naturels rustiques et une étroite intégration à la majesté des lieux, fournit un contexte adéquat pour l'aménagement des nouvelles installations.

Bien que l'architecture des nouveaux bâtiments doive faire fond sur le passé et essayer d'exprimer physiquement leur lien avec le patrimoine culturel du parc, il est critique que les projets d'aménagement conservent leur authenticité. L'architecture ne doit pas se contenter d'imiter les styles d'autrefois, mais doit plutôt s'en inspirer pour interpréter le passé d'une manière moderne. Les architectes doivent faire des constructions intemporelles fondées sur les anciens principes de commodité, solidité et enchantement plutôt que sur des affectations stylisées qui seront bientôt démodées.

Dans la plupart des cas, le cadre bâti doit être discret et respectueux du milieu naturel, et avoir la main légère tant au point de vue visuel qu'écologique. À certains endroits toutefois, et nous pensons ici à l'hôtel Prince of Wales, l'architecture est un monument qui se dresse face au paysage, affirmant à la fois la force du paysage naturel et celle de la main de l'homme. Mais il est rare qu'une telle occasion se présente et, à peu d'exceptions près, la démarche préférable est subtilité, soin et finesse d'interprétation. Ce sont là les caractéristiques d'une architecture montagnarde digne des parcs nationaux.

Le caractère et la forme du style montagnard en architecture vont de l'architecture des Alpes importée d'Europe, représentée par le « chalet suisse » stéréotypé, jusqu'au style « rustique » qui s'est propagé en Amérique du Nord. En outre, une architecture vernaculaire inspirée des villages miniers s'est implantée dans les parcs des Rocheuses (figures 6, 8 et 9). Bien que ce dernier style soit confiné aux sites de villages historiques abandonnés, il offre quand même une ressource vitale pour le caractère d'ensemble du style architectural des Rocheuses.

De nombreux LCP ont l'avantage d'avoir des précédents architecturaux historiques sur leur terrain, ce qui leur permet de choisir parmi un vaste éventail d'éléments architecturaux. Le caractère original de l'architecture montagnarde était l'expression des trois grands principes suivants :

- Proposer une solution pragmatique au climat et au paysage du réseau des parcs des Rocheuses canadiennes.
- Réagir de façon fonctionnelle à la construction de routes dans le réseau des parcs.
- Offrir un moyen de jouir de la nature sauvage canadienne.

À cette fin, l'architecture montagnarde présente les caractéristiques suivantes :

- Elle utilise des matériaux naturels pour la construction, comme la pierre et le bois, ainsi que les couleurs du paysage environnant (figure 10).
- Elle utilise de longs avant-toits et des niches profondes dans les murs, les portes et les fenêtres pour mieux tirer parti de la lumière naturelle et de l'ombre des parcs des Rocheuses et pour protéger de la neige et de la glace (figure 11).
- Elle utilise des toitures simples et le volume des bâtiments (figure 12).
- Elle utilise divers éléments architecturaux tels que porches, galeries, lucarnes et volumes à un étage pour faire l'articulation du bâtiment, en accentuer les proportions et comme moyen pratique de faire la transition au terrain (figure 13).
- Elle laisse paraître les pièces de charpente tels que colonnes, poteaux et poutres, consoles, fermes et chevrons en saillie sous les soffites du toit (figure 14).
- Elle souligne les différents niveaux des bâtiments à l'aide de bandes frappantes de matériaux pour accentuer les proportions (figure 15).
- Elle utilise principalement des petits groupes de pavillons et de chalets pour conserver au paysage son aspect naturel (figure 16).

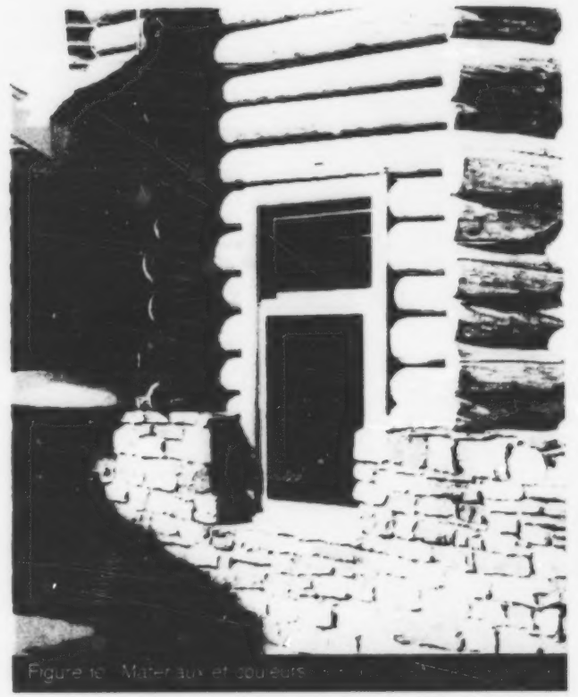


Figure 10. Matériaux et couleurs

Figure 8. Style minier

Figure 9. Style chalet suisse

Figure 11. Avant-toits

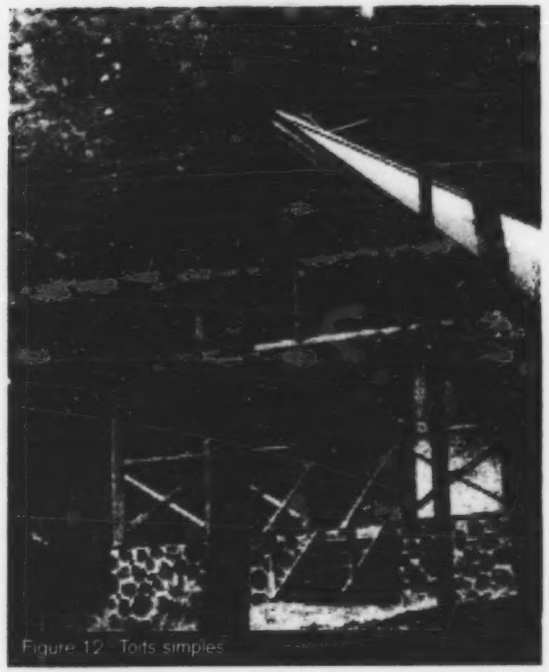


Figure 12 Toits simples

Figure 13 Articulation du bâtiment

Figure 14 Elements de charpente apparents

- Elle utilise des garnitures de porte et de fenêtre simples et fait preuve de retenue dans l'ornementation (figure 17).

Les lignes directrices qui suivent appuient l'évolution et la préservation continues de l'architecture montagnarde régionale dans le réseau des quatre parcs des Rocheuses. Elles sont fondées sur une évaluation des caractéristiques actuelles de l'architecture et du paysage et un examen des lignes directrices antérieures en matière d'architecture qui ont produit la diversité des styles de bâtiment des LCP.

Nous encourageons l'expert en aménagement à faire preuve d'innovation dans l'interprétation des styles décrits dans le présent rapport. Cependant, afin de protéger et de préserver le caractère historique de plusieurs des LCP et auberges, il faut rechercher avant tout une architecture bien conçue et minutieuse qui représente à la fois la continuité et l'innovation.

Figure 15 Démarcation des niveaux du bâtiment

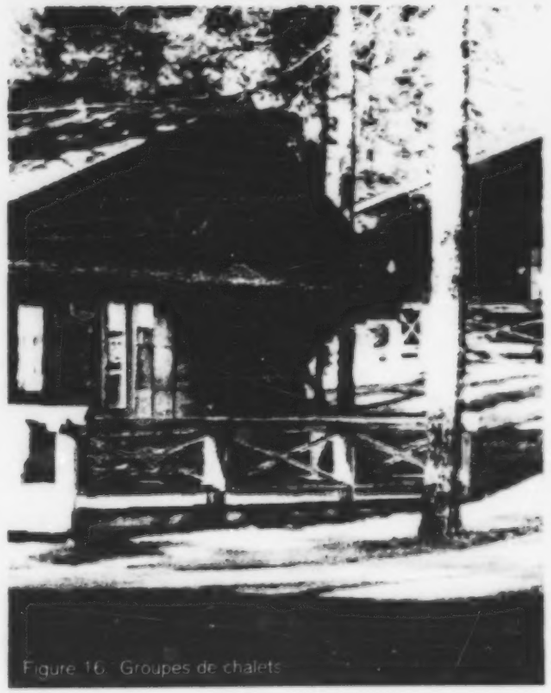
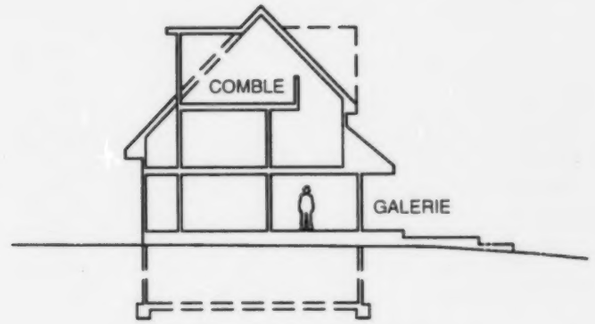


Figure 16 Groupes de chalets

Figure 17 Garnitures des portes et fenêtres



SECTION : PRINCIPES DE CONCEPTION

AMÉNAGER LES COMBLES ET GRENIERS POUR RÉDUIRE LE TRACÉ DU BÂTIMENT. LES LUCARNES AIDENT A MAINTENIR LES PROPORTIONS D'UN GRAND TOIT.

PROPORTIONNER LA CHEMINÉE À L'ENSEMBLE DU BÂTIMENT

UTILISER DES TERRASSES OU PATIOS POUR DÉLIMITER L'ESPACE ENTRE LES BÂTIMENTS. LES TERRASSES METTENT EN VALEUR LA VUE SUR LE PAYSAGE EN ATTIRANT L'ŒIL SUR UN ÉLÉMENT FRAPPANT.

INTÉGRER LA VENTILATION DU TOIT À L'AGENCEMENT GÉNÉRAL DU BÂTIMENT SI POSSIBLE.

SUR LES GRANDS BÂTIMENTS, ÉTAGER LE TOIT POUR EN ATTÉNUER L'EFFET.

SOFFITES ET CONSOLES APPARENTS SONT TYPIQUES DE L'ARCHITECTURE MONTAGNARDE.

BAISSER LA LIGNE DU TOIT JUSQU'À L'ÉTAGE INFÉRIEUR POUR EXPOSER UNE MOINS GRANDE SURFACE DE MUR. ÉVITER LES TOITS QUI SEMBLENT « JUCHÉS » SUR LE VOLUME DU BÂTIMENT.

UNE BASE SOLIDE (HABITUELLEMENT EN MAÇONNERIE) AIDE À ASSEOIR LE BÂTIMENT DANS LE PAYSAGE ET EST COMPATIBLE AVEC LE STYLE D'ARCHITECTURE MONTAGNARD.

FERMES ET PIÈCES DE CHARPENTE APPARENTES.

SOIGNER LES DÉTAILS DES COLONNES, RAMPES ET BALUSTRADES.

OFFRIR L'ACCÈS FACILE AU BÂTIMENT LÀ OÙ IL LE FAUT.

LES GALERIES SONT PRATIQUES POUR OFFRIR UNE PROTECTION CONTRE LA NEIGE ET LA GLACE, ET FONT UNE TRANSITION AVEC LE TERRAIN.

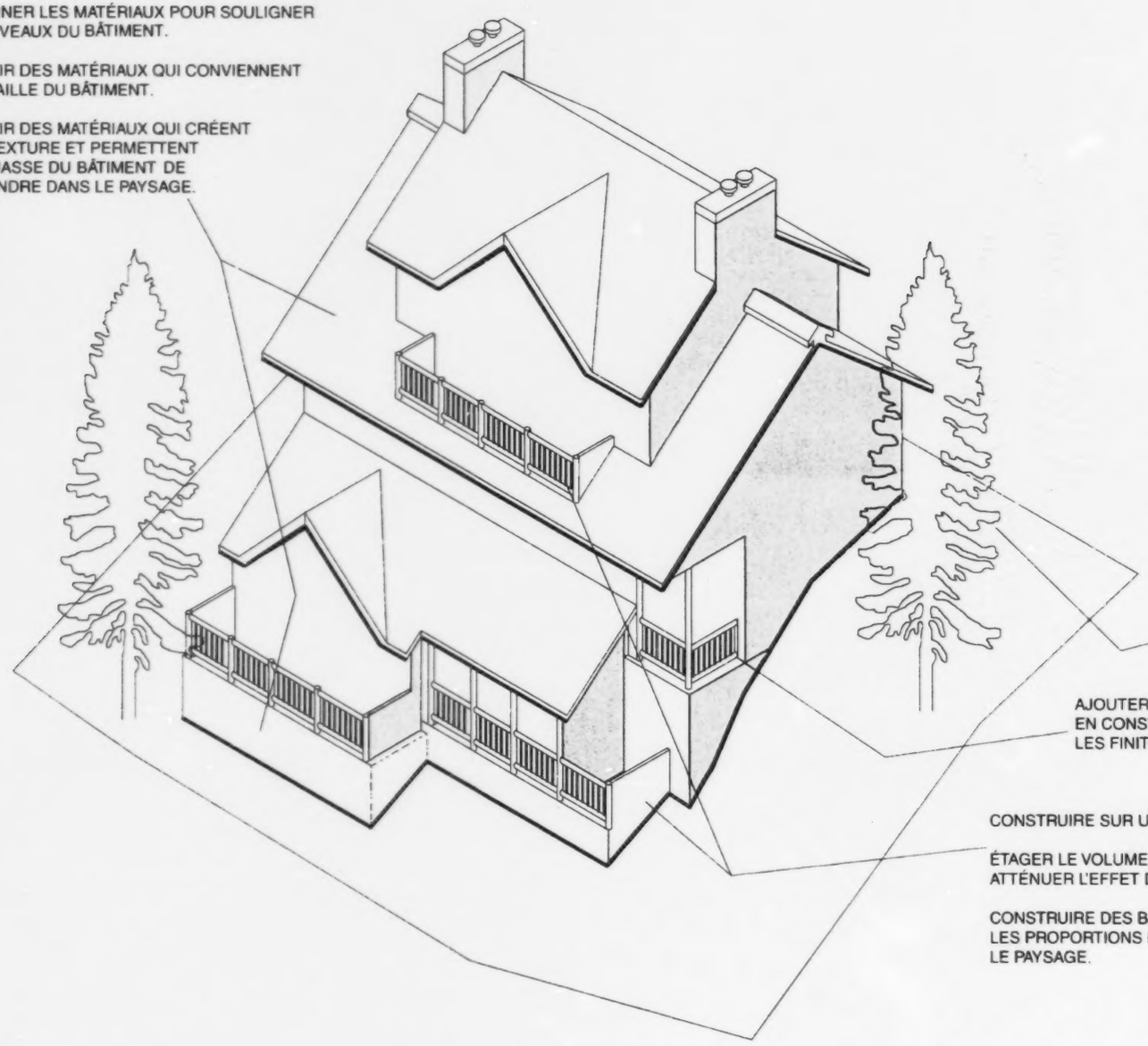
LES PORCHES OFFRENT UNE PROTECTION À L'ENTRÉE ET AIDENT À METTRE EN VALEUR ET À PROPORTIONNER LES PORTES.

Figure 18. Principaux éléments architecturaux et assemblage des masses

COMBINER LES MATÉRIAUX POUR SOULIGNER LES NIVEAUX DU BÂTIMENT.

CHOISIR DES MATÉRIAUX QUI CONVIENNENT À LA TAILLE DU BÂTIMENT.

CHOISIR DES MATÉRIAUX QUI CRÉENT UNE TEXTURE ET PERMETTENT À LA MASSE DU BÂTIMENT DE SE FONDRE DANS LE PAYSAGE.



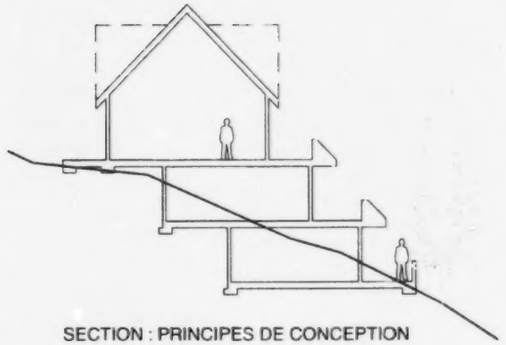
PROTÉGER LA VÉGÉTATION ET LES ARBRES EXISTANTS ET VEILLER À NE PAS COMPROMETTRE LA STABILITÉ DE LA PENTE.

AJOUTER DE L'INTÉRÊT AUX COINS DU BÂTIMENT EN CONSTRUISANT DES BALCONS OU EN SOIGNANT LES FINITIONS DES FENÊTRES.

CONSTRUIRE SUR UNE PENTE :

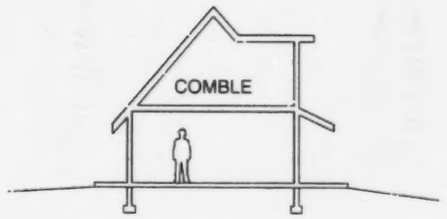
ÉTAGER LE VOLUME DU BÂTIMENT SUR LA PENTE POUR ATTÉNUER L'EFFET DE LA MASSE.

CONSTRUIRE DES BALCONS POUR MAINTENIR LES PROPORTIONS ET COMME ENDROIT OÙ ADMIRER LE PAYSAGE.



SECTION : PRINCIPES DE CONCEPTION

Figure 19. Principaux éléments architecturaux et matériaux



SECTION : PRINCIPES DE CONCEPTION

Figure 20. Principaux éléments architecturaux des chalets

Les conditions préalables suivantes s'appliquent à tous les bâtiments proposés pour les LCP, les auberges et les aires d'utilisation diurne des parcs des Rocheuses :

- Faire preuve de respect pour l'environnement en choisissant des technologies de construction appropriées et en situant soigneusement les bâtiments de façon à réduire leurs effets sur l'environnement.
- Procurer un avantage au terrain cédé à bail et à l'ensemble du réseau des parcs en perpétuant le caractère du site.
- Permettre à tous les visiteurs de mieux goûter au paysage naturel.
- Répondre aux conditions climatiques du lieu en construisant des installations durables et fonctionnelles qui sont le résultat d'une programmation et d'un choix de matériaux de construction appropriés.

Les principes suivants s'appliquent à la conception de tous les bâtiments et éléments architecturaux et doivent être combinés avec les principes d'architecture paysagère et d'organisation du site énoncés plus haut.

- Il faut éviter les dispositions symétriques urbaines. Les bâtiments ne doivent pas être placés en rangées droites et ne doivent pas être trop répétitifs, sauf si le caractère du site ou son histoire le justifient, p. ex. Pocahontas.
- Le tracé des bâtiments doit être le plus petit possible.
- Il faut aménager les greniers pour diminuer la hauteur des bâtiments.
- Il faut s'inspirer des précédents historiques pour l'ornementation et le style.
- Il faut utiliser des matériaux et des couleurs appropriés.
- Il faut faire une articulation soignée des façades et des lignes de toit.
- Il faut éviter le tape-à-l'œil architectural et l'excès d'ornementation.
- Il faut réduire la masse, l'étendue et le tracé des bâtiments en intégrant ou en regroupant les volumes.

4.2.1 Assemblage des masses

- Limiter la hauteur des bâtiments tel que l'indiquent les recommandations spécifiques. Les bâtiments ne doivent pas avoir plus de trois étages.
- Le troisième étage peut seulement être un grenier aménagé.
- Réduire le tracé en utilisant les greniers le plus possible.
- Étager les lignes de toit et diviser la forme du bâtiment en éléments plus petits (figures 19 et 20).
- Là où il y a plusieurs bâtiments situés les uns près des autres, respecter les règles d'espacement minimum du code du bâtiment.
- Aucun pan de mur ne peut avoir plus de 12 m de long sans qu'il y ait un changement dans le pan. L'articulation des niveaux permet d'atténuer l'effet de l'assemblage des masses et de la taille du bâtiment, surtout si le bâtiment est très grand.

4.2.2 Couleurs, matériaux et éléments architecturaux

Voici une liste complète des éléments fonctionnels de construction et des matériaux de finition recommandés qui sont compatibles avec l'esthétique de l'architecture montagnarde décrite ci-dessus.

Les lignes directrices et recommandations de la présente section doivent être combinées avec toutes les autres sections du chapitre.

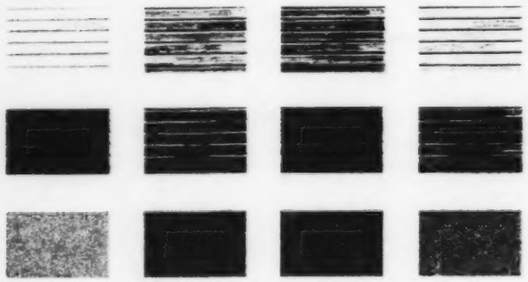
Le choix des matériaux et des éléments repose uniquement sur des considérations esthétiques. Toutes les spécifications techniques et finitions prescrites par les lois et les codes nationaux et provinciaux demeurent la responsabilité du consultant et du concepteur.

- Palettes de couleurs
- Lignes directrices pour l'assemblage des masses et les proportions des bâtiments
- Types de toits et éléments de toiture recommandés
- Revêtements extérieurs recommandés
- Types de portes et fenêtres et matériaux recommandés
- Porches, galeries, terrasses, pergolas et balcons
- Escaliers et rampes d'accès extérieurs
- Balustrades et rampes extérieures
- Éléments de décoration ou de charpente apparents
- Éléments de construction métalliques
- Infrastructure du bâtiment et éléments connexes
- Stationnement souterrain
- Garages, équipements techniques et bâtiments annexes

Palettes de couleurs

La couleur peut mettre en valeur le milieu naturel ou le déparer. Les couleurs utilisées pour les ouvrages humains dans les parcs nationaux doivent à la fois se fondre dans la nature et laisser le décor dominer. Les couleurs extérieures doivent s'harmoniser avec la palette naturelle du paysage environnant et ne doivent jamais être des couleurs incongrues comme le blanc, le rose ou une teinte pastel. Les palettes acceptables sont les suivantes :

Couleur des murs extérieurs
La couleur prédominante des surfaces extérieures des constructions est limitée aux couleurs terre, des bruns naturels aux verts foncés. Les couleurs recommandées pour les murs sont :



Couleur du toit
Les toits doivent être de la couleur naturelle du matériau utilisé ou peints dans une palette limitée de verts ou de bruns. Le blanc et les couleurs pâles sont déconseillés. Les couleurs recommandées pour les toits sont :

Garnitures
La couleur des garnitures sert à mettre en valeur les ornements architecturaux, les fenêtres et les portes. Elle doit être dans la même palette que les murs extérieurs mais peut être plus foncée et plus vive. Les couleurs des arbres et des feuilles des forêts sont acceptables pour les revêtements et garnitures en bois. Le blanc n'est pas acceptable. Les couleurs recommandées pour les garnitures sont :

4.2.2.1 Types de toit et éléments de toiture recommandés

Le concepteur doit être conscient des considérations techniques liées à l'effet de l'accumulation de glace et de neige sur le rendement du toit. Il faut choisir un toit qui satisfait à la fois aux critères de sécurité et d'esthétique.

- Si possible, étager le toit pour amenuiser sa proportion par rapport à la masse totale du bâtiment.
- On encourage l'aménagement des greniers et leur utilisation pour réduire le volume et le tracé du bâtiment.
- Les toits en pente doivent avoir une inclinaison modérée se situant entre 6 : 13 et 12 : 12 et être coordonnés avec les toits des bâtiments adjacents.
- Il est possible de combiner un toit en pente et un toit plat si le toit en pente prédomine.

Types de toit
Les types de toit suivants sont recommandés pour les LCP :

- Toit à pignon
- Toit en croupe
- Toit en appentis
- Toit à pignon coupé

Les types de toit suivants peuvent être combinés avec les toits recommandés, mais uniquement pour les lucarnes et les coupoles :

- Toit à pignon
- Toit en croupe
- Toit en appentis
- Toit brisé à 2 pans

Dans le cas de rénovations à des bâtiments existants qui sont reconnus comme des bâtiments historiques, le style et les matériaux du toit doivent être les mêmes que ceux du toit existant. Il faut que la finition des soffites soit la même si possible.

Les types de toit suivants ne sont pas recommandés pour les LCP :

- Toit brisé à 2 pans et variantes
- Toit à la Mansart et variantes
- Toit plat (on peut poser un toit plat sur une petite partie de l'ensemble du toit, mais il ne doit pas être le type prédominant)

Matériaux recommandés :

- Toit en métal coloré à joints debout (couleurs limitées)
- Toit en métal coloré à baguettes (couleurs limitées)
- Toit en cuivre
- Bardeaux de bois débités (ignifugés)
- Bardeaux de bois fendus (ignifugés)
- Bardeaux bitumés profilés (couleurs limitées)

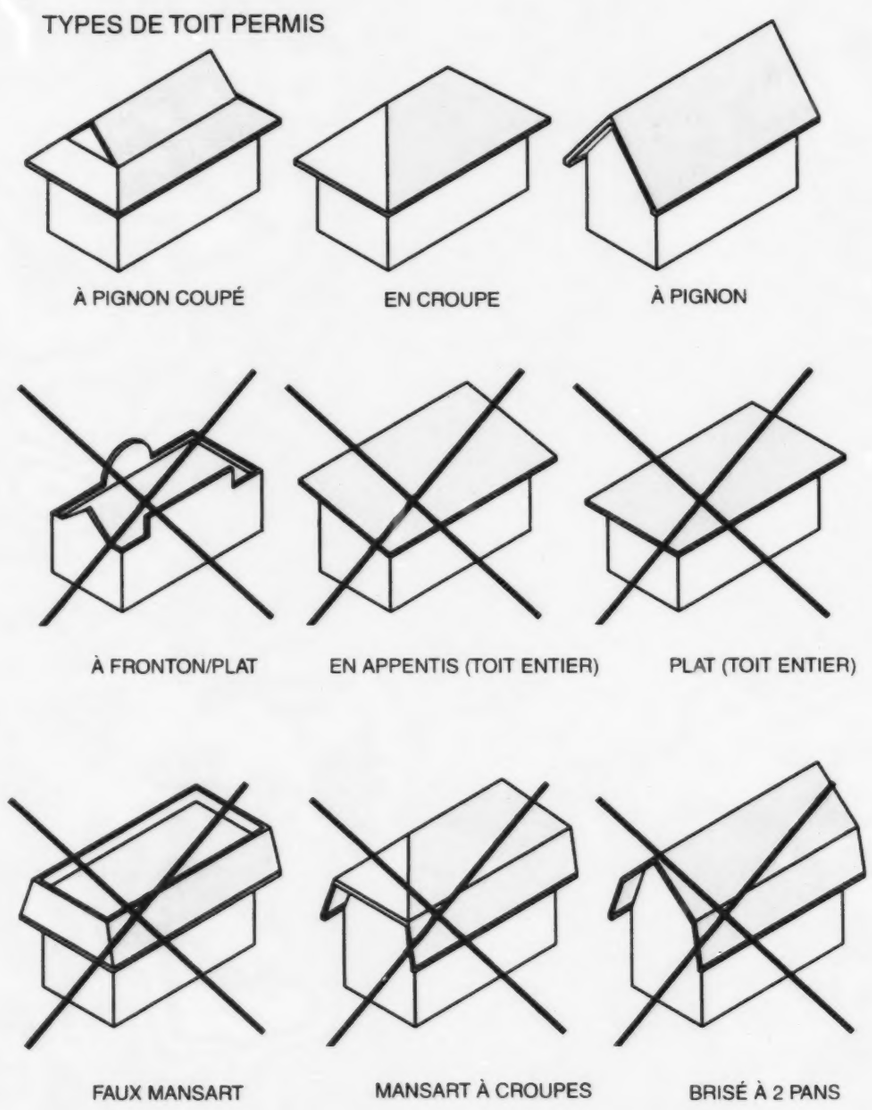


Figure 21. Types de toit

Figure 22. Finition des soffites

Figure 23. Lucarne de ventilation

Les matériaux suivants ne sont pas permis :

- Tuiles de béton ou de terre cuite
- Toit multicouche
- Toit préfabriqué
- Toit en tissu

Garnitures et bandes d'étanchéité métalliques
Dans tous les cas, les éléments du toit tels que bandes d'étanchéité, bordures de toit, soffites, évents, capuchons de cheminées et de conduits, arrêts de neige, gouttières et tuyaux de descente doivent être de la même couleur que le matériau principal du toit ou d'une couleur assortie.

Les garnitures en métal ou en bois des bordures de toit doivent aussi être assorties à la combinaison de couleurs choisie et refléter le style montagnard en copiant ou interprétant l'ornementation historique.

L'emploi de métal galvanisé pour les bandes d'étanchéité, les évents, les conduits et les garnitures n'est pas recommandé. Les éléments peints à l'usine sont recommandés.

Finition des soffites
Le concepteur doit connaître les différents types de finition de soffites caractéristiques de l'architecture des parcs des Rocheuses.

L'emploi de soffites en aluminium percés de trous d'aération n'est pas recommandé à cause du choix limité de couleurs.

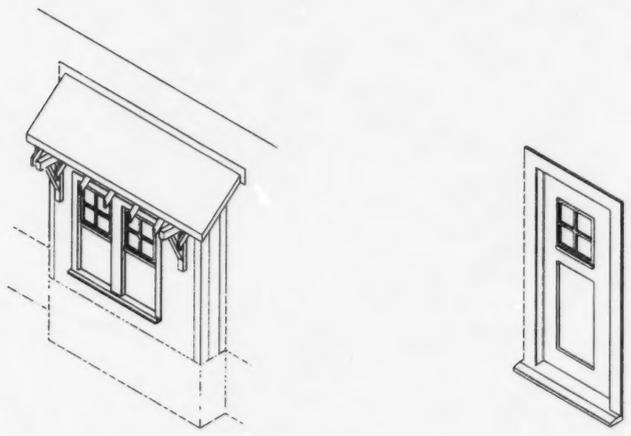


Figure 24. Portes et fenêtres

Gouttières
Si on utilise des gouttières et tuyaux de descente, il faut veiller à atténuer l'effet des eaux qui coulent du bâtiment dans le plan global de drainage. Il faut aussi que les gouttières soient de la même couleur que l'ensemble du bâtiment ou d'une couleur assortie, et qu'ils s'harmonisent avec les matériaux utilisés.

Éléments de ventilation du toit
L'emploi de lucarnes et de coupoles de ventilation et la ventilation continue par évents de faîtage sont recommandés à cause de leur utilisation préalable dans l'architecture montagnarde. Il faut veiller à ce que ces dispositifs de ventilation du toit soit proportionnés au volume total du toit et rehaussent la qualité visuelle de la ligne de faîte du bâtiment.

4.2.2.2 Revêtements extérieurs recommandés

Il faut choisir les matériaux de revêtement avec soin en tenant compte des proportions et de la texture. Le style montagnard comprend diverses formes d'expression architecturale qui permettent l'utilisation d'une combinaison de revêtements. Un choix judicieux de couleurs et de matériaux extérieurs aidera à intégrer le bâtiment dans le paysage.

- Les vastes parois de stucco ne sont pas permises. L'emploi du stucco comme revêtement extérieur ne sera permis que s'il est combiné à d'autres matériaux approuvés et n'occupe pas plus de 10 % de la surface totale nette du mur extérieur. L'enduit doit être travaillé à la taloche ou à la truelle, et non lissé.

- Les revêtements en plaques de pierre doivent être proportionnés à l'ensemble du bâtiment, tant pour ce qui est de la taille des pierres que pour le type et la largeur des joints. Les pierres choisies doivent être les mêmes que celles préalablement utilisées sur le site ou être de textures et couleurs assorties à la pierre locale.

- Les grandes parois en béton des fondations, des stationnements souterrains et des murs de soutènement doivent être revêtues de plaques de pierre, de granulats apparents ou sablées. Le crépissage des murs de fondation sera permis si la hauteur du béton exposé au-dessus du niveau du sol ne dépasse pas 1 mètre.

- Il est possible de combiner différents revêtements extérieurs approuvés, mais pas plus de trois.

- Les revêtements en bois doivent être assemblés en onglet dans les coins ou recouverts de planches cornières proportionnées à l'ensemble du bâtiment. Les cornières métalliques préfabriquées ne sont pas permises.

- L'emploi de moulures et saillies extérieures préfabriquées n'est pas permis.

- Les matériaux de calfeutrage extérieurs doivent être de la même couleur que les matériaux adjacents.

Matériaux recommandés :

- Bardage en bois horizontal ou vertical
- Revêtement de lattes avec couvre-joints
- Bardeaux de bois débités
- Bardeaux de bois fendus
- Pierre naturelle ou pierre artificielle assortie à la pierre naturelle trouvée sur le site
- Construction en rondins
- Stucco (emploi limité si préalablement utilisé sur le site)

Les matériaux suivants ne sont pas permis :

- Bardage en aluminium
- Matériaux imitant le bois ou la pierre
- Revêtement métallique
- Murs rideaux
- Murs de béton préfabriqué ou mis en place par relèvement
- Bardeaux bitumés
- Maçonnerie de briques
- Éléments de maçonnerie en béton à parement fendu ou lisse (sauf s'ils sont recouverts d'un des revêtements recommandés ci-dessus)
- Produits en béton préfabriqué avec inclusions de pierre
- Contreplaqué extérieur et panneaux durs
- Produits d'isolation par l'extérieur (contreplaqués préfinis)

4.2.2.3 Styles et revêtements recommandés pour portes et fenêtres

Les portes et les fenêtres doivent refléter la simplicité de l'architecture montagnarde. Les fenêtres sont habituellement de forme rectangulaire ou carrée avec une vitre divisée par des meneaux. On peut combiner les blocs-fenêtres pour créer des bancs de fenêtres qui soulignent les niveaux du bâtiment. Les portes doivent être simples et assorties au style des fenêtres.

Fenêtres

- Les fenêtres doivent être carrées ou rectangulaires.

- Les fenêtres en saillie doivent être dans une saillie à coins carrés. Les bow-windows arrondis ou angulaires ne font pas partie de l'architecture montagnarde.

- La fenêtre doit être bien mise en valeur, avec des meneaux d'une largeur d'au moins 25 mm ou 1 pouce. L'emploi d'une garniture extérieure est compatible avec le style montagnard. Le cadre de la fenêtre doit être souligné par une garniture large qui donne profondeur et ombre à la paroi. Le tour de fenêtre doit typiquement être de la même largeur que le revêtement ou matériau prédominant.

- Les fenêtres de formes irrégulières et les styles de fenêtre qui ne conviennent pas à l'esthétique générale du style montagnard ne seront pas permises. Éviter les grandes surfaces vitrées, surtout dans les projets résidentiels. Ce genre tend à déséquilibrer l'expression du style montagnard, de nature plus intime.

Figure 25. Bon choix de matériaux

- Si l'on prévoit des volets, il faut veiller à ce que leur ornementation soit compatible avec l'expression de l'ensemble du bâtiment. Les volets doivent être en bois seulement.

- Si on utilise des puits de lumière, le concepteur doit veiller à ce qu'ils s'intègrent bien à l'apparence générale du bâtiment et à ce qu'ils ne soient pas trop voyants dans l'architecture et le paysage qui les entourent.

- Les puits de lumière doivent être des modèles surbaissés entièrement intégrés dans le toit du bâtiment.

- L'emploi de puits de lumière en dôme à vitrage acrylique n'est pas permis.

- L'emploi de grands systèmes commerciaux de puits de lumière n'est pas permis.

- Les verrières et ouvrages semblables préfabriqués, de style contemporain ou ancien, ne sont pas permis.

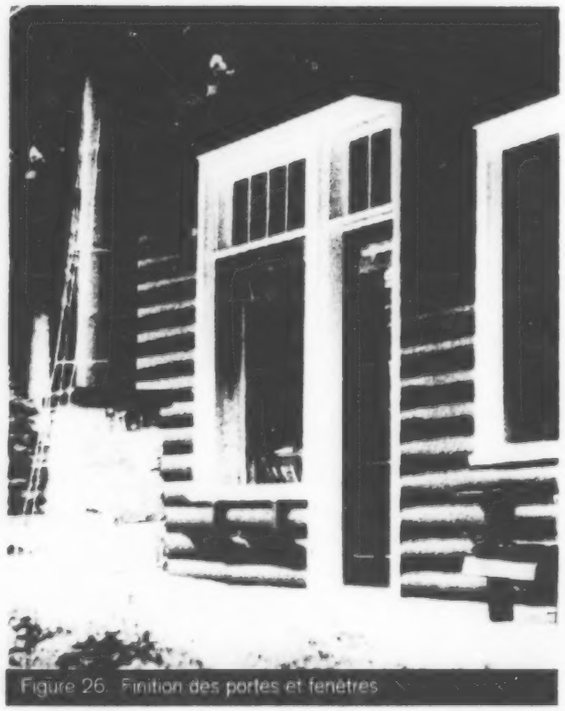


Figure 26. Finition des portes et fenêtres

Types de fenêtre recommandés :

- Fenêtres fixes
- Doubles fenêtres et fenêtres à guillotine
- Fenêtres à battants
- Fenêtres à auvents

Types de fenêtre non recommandés :

- Fenêtres coulissantes
- Fenêtres à imposte
- Persiennes
- Murs extérieurs en briques de verre et lumières

Matériaux recommandés :

- Bois
- Revêtement de métal
- Revêtement de vinyle

- L'emploi de verre réflecteur et de verre fortement teinté pour les vitres n'est pas permis. La couleur du verre est limitée au transparent et à la gamme des verts pâles. Les bronzes, bleus et azurs ne sont pas recommandés.

- Les fenêtres coulissantes en aluminium ne sont pas permises.

- Les systèmes de fenêtres commerciaux pourront être utilisés, à la discrétion de Parcs Canada.

- Les fenêtres peuvent être divisées en petits carreaux au moyen de véritables meneaux. L'emploi d'appliques est interdit (il faut utiliser uniquement de vrais meneaux en bois).

- Les fenêtres circulaires, demi-circulaires, ovales, elliptiques et triangulaires sont interdites.

Portes extérieures

- Éviter les portes préfabriquées généralement associées aux maisons de banlieue.

- Les portes vitrées ou à panneaux percées d'ouvertures demi-circulaires, ovales, circulaires, elliptiques ou triangulaires ne sont pas permises.

- Les portes métalliques à moustiquaire ne sont pas permises.

- L'emploi de ferrures et garnitures en laiton n'est pas recommandé.

- L'emploi de meneaux appliqués aux fenêtres des portes n'est pas permis.

- Les portes à revêtement en faux bois ne sont pas permises.

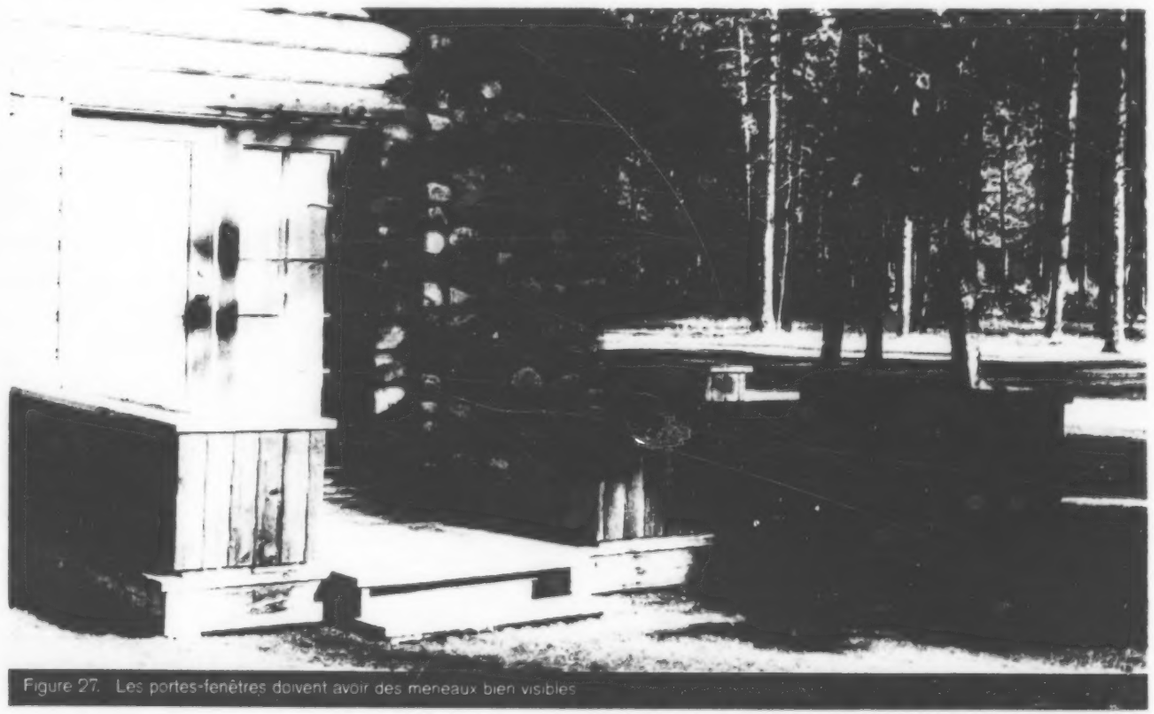


Figure 27. Les portes-fenêtres doivent avoir des meneaux bien visibles

Types de portes recommandés (extérieures) :

- Portes pleines
- Portes-fenêtres
- Portes vitrées (2 panneaux seulement)
- Portes à panneaux (4 panneaux seulement)

Types de portes de garage recommandés :

- Portes à rideau en bois
- Portes à rideau en métal de couleur appropriée

Types de portes non recommandés :

- Portes à 6 panneaux
- Portes vitrées à 4 panneaux
- Portes panoramiques coulissantes
- Tourniquets

Matériaux permis :

- Bois
- Revêtement en métal
- Acier pressé

4.2.2.4 Porches, galeries, terrasses, pergolas et balcons

L'ajout de galeries et de porches à l'ensemble du bâtiment est encouragé comme moyen de rompre l'ampleur et la masse du bâtiment. Il faut, dans tous les cas, utiliser les revêtements recommandés et suivre les lignes directrices relatives aux rampes et balustrades.

- Il faut prendre soin de maintenir l'allure simple qui convient au style montagnard dans l'emploi de poteaux architecturaux extérieurs comme supports ou décorations.

- Les ouvrages couverts comme les pergolas, qu'ils soient autoporteurs ou accolés à un bâtiment, doivent être conçus et finis dans le même style que les principaux bâtiments du site. Leur finition doit être simple; les ornementations compliquées ne sont pas recommandées.

- Les balcons sont encouragés comme éléments de l'expression architecturale des LCP. Le concepteur devrait considérer la construction d'un toit sur une partie de la terrasse pour créer un espace utilisable l'hiver. L'emploi de contreplaqué et de moquette extérieure ne sera pas permis. Les garnitures et bandes d'étanchéité des balcons doivent s'harmoniser avec l'expression générale du bâtiment.

- Les terrasses doivent être construites en bois moiré et adéquatement finies. L'emploi d'angles insolites ne sera pas permis. Les terrasses supportées par des poteaux et dont on peut voir le dessous ne seront pas permises. La base doit être formée d'un des matériaux de revêtement recommandés.

- Les patios doivent être en pierres naturelles ou être pavés d'un matériau approuvé.

- Les dalles de béton extérieures doivent être en béton coloré à granulat apparent sauf si on estime que cela ne serait pas pratique.

4.2.2.5 Rampes d'accès et escaliers extérieurs

- Les rampes d'accès et escaliers extérieurs doivent être en bois, en maçonnerie ou en béton, et leur ornementation doit être compatible avec celle du reste du bâtiment.

- Il est extrêmement important de veiller aux problèmes de sécurité et d'usure découlant de la rigueur du climat.

- Si les murs des escaliers et des rampes d'accès sont de grandes parois de béton, il faut les revêtir de plaques de pierre ou autre revêtement recommandé.

4.2.2.6 Balustrades et rampes extérieures

- Toutes les balustrades doivent être en bois ou en métal, de proportions appropriées au bâtiment, et d'une grosseur qui satisfait à toutes les conditions du code du bâtiment. L'emploi de minces barreaux de métal ou de bois n'est pas recommandé.

Figure 31. De bonne taille

Figure 28. Finition d'un bâtiment

Figure 29. Escalier et rampe d'escalier extérieurs

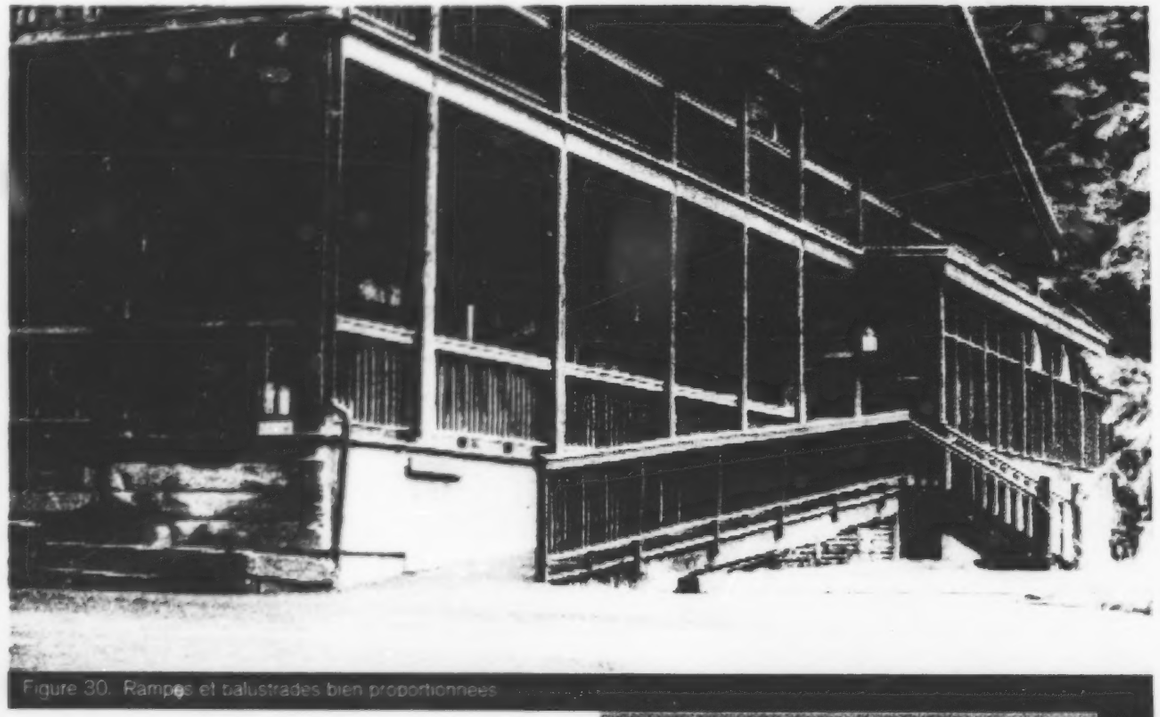


Figure 30. Rampes et balustrades bien proportionnees

- Les rampes doivent être de bonne taille et proportionnées au reste du bâtiment.
- Il faut choisir avec soin les balustrades et rampes préfabriquées afin de s'assurer qu'elles sont simples et non excessivement ornées.
- L'emploi de balustrades vernies n'est pas recommandé.

4.2.2.7 Éléments de décoration et de charpente apparents

- L'emploi de fermes et de consoles apparentes en bois est encouragé.
- L'emploi de colonnes préfabriquées à chapiteau et ornementation classiques n'est pas recommandé.
- Le socle et le chapiteau des colonnes doivent être simples, pour s'harmoniser avec le style d'architecture montagnard. Dans tous les cas, les poteaux doivent être coffrés de bois ou de pierre et d'un revêtement qui s'harmonise avec l'extérieur du bâtiment.
- Les colonnes à coffrage apparent en métal ou en vinyle ne seront pas permises.

4.2.2.8 Éléments de construction métalliques

- Conserver et préserver tous les éléments métalliques historiques originaux.
- Si c'est faisable, il faut remplacer les éléments métalliques qu'on a enlevés par d'autres semblables.
- Tous les éléments de raccordement et boulons en métal doivent être noir mat ou vert foncé ou d'une couleur qui convient à l'esthétique générale de l'ouvrage.
- L'emploi de pièces galvanisées n'est pas recommandé.

4.2.3 Infrastructure du bâtiment et éléments connexes

- Les canalisations d'électricité et de gaz doivent être à un emplacement discret mais accessible. Les lieux où on range les poubelles et les réservoirs de propane doivent être masqués. Les écrans doivent s'harmoniser avec l'expression générale du bâtiment.
- Les équipements mécaniques ou électriques montés sur le toit et apparents doivent être masqués. Le concepteur doit veiller à ce que les écrans soient soigneusement intégrés aux éléments du toit plutôt que d'être des ouvrages isolés.
- Les équipements des quais de chargement doivent être finis d'une couleur assortie à la combinaison de couleurs du bâtiment.
- Les bâtiments qui abritent les génératrices doivent être munis d'un dispositif adéquat d'atténuation du bruit. La norme minimum pour la transmission du bruit est d'au plus 30 dBA à 15 m de la source.
- Les abris des génératrices doivent être revêtus des matériaux décrits ci-dessus et bien masqués par des levées et des plantes indigènes (figure 35).
- L'apparence des constructions qui abritent les équipements de communication doit s'harmoniser avec le caractère général de l'architecture du site.
- Les entrées et rampes d'accès aux stationnements souterrains doivent être entièrement intégrées à l'expression du bâtiment. Les murs de soutènement le long des rampes doivent être conformes aux lignes directrices établies pour les murs de soutènement. Les entrées doivent être masquées à la vue de la route principale et des bâtiments adjacents par l'aménagement paysager, sans compromettre la sécurité des conducteurs et des piétons.
- Les stationnements ouverts doivent s'intégrer au paysage à l'aide de matériaux de finition appropriés tels qu'un revêtement en plaques de pierre pour les murs et les colonnes.
- Les stationnements qui sont ventilés naturellement ne doivent pas sortir du sol de plus de 1,5 m face à une grande route ou un point de vue public.
- Les garages non attenants qui abritent les équipements de l'entretien doivent avoir une forme et un revêtement qui s'harmonisent avec le bâtiment principal.
- Là où le code le permet, les garages devraient être intégrés au bâtiment afin de réduire la surface construite et ses effets.
- Éviter les grandes surfaces bétonnées autour des quais de chargement. Si possible, poser un revêtement de plaques de pierre sur toutes les surfaces en béton apparent.
- Assurer l'accessibilité de l'infrastructure pour le service.

4.2.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX DES TECHNOLOGIES ÉCOLOGIQUES DU BÂTIMENT

Étant donné le coût croissant de l'infrastructure et des ressources énergétiques, il est fortement recommander d'intégrer le recyclage et la planification des technologies du bâtiment à tout aménagement du terrain cédé à bail. Les recommandations suivantes portent sur des stratégies que les exploitants et concepteurs peuvent utiliser pour réduire le plus possible l'effet du réaménagement proposé sur l'environnement.

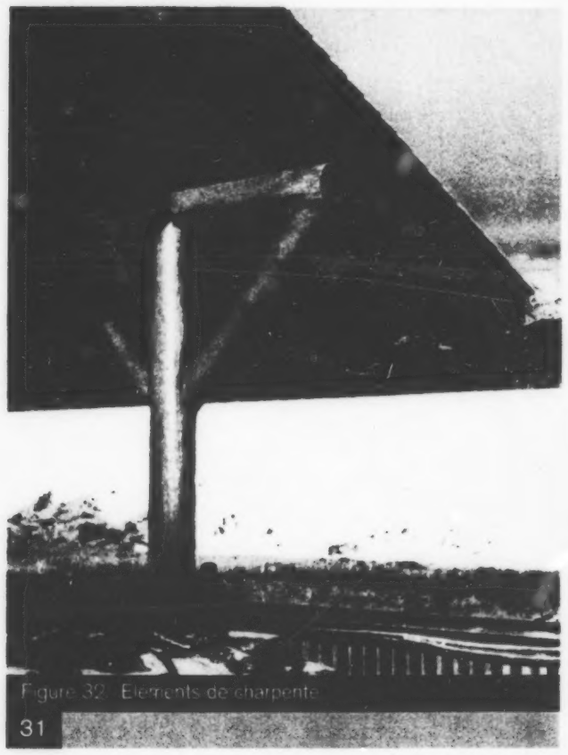


Figure 32 Éléments de charpente

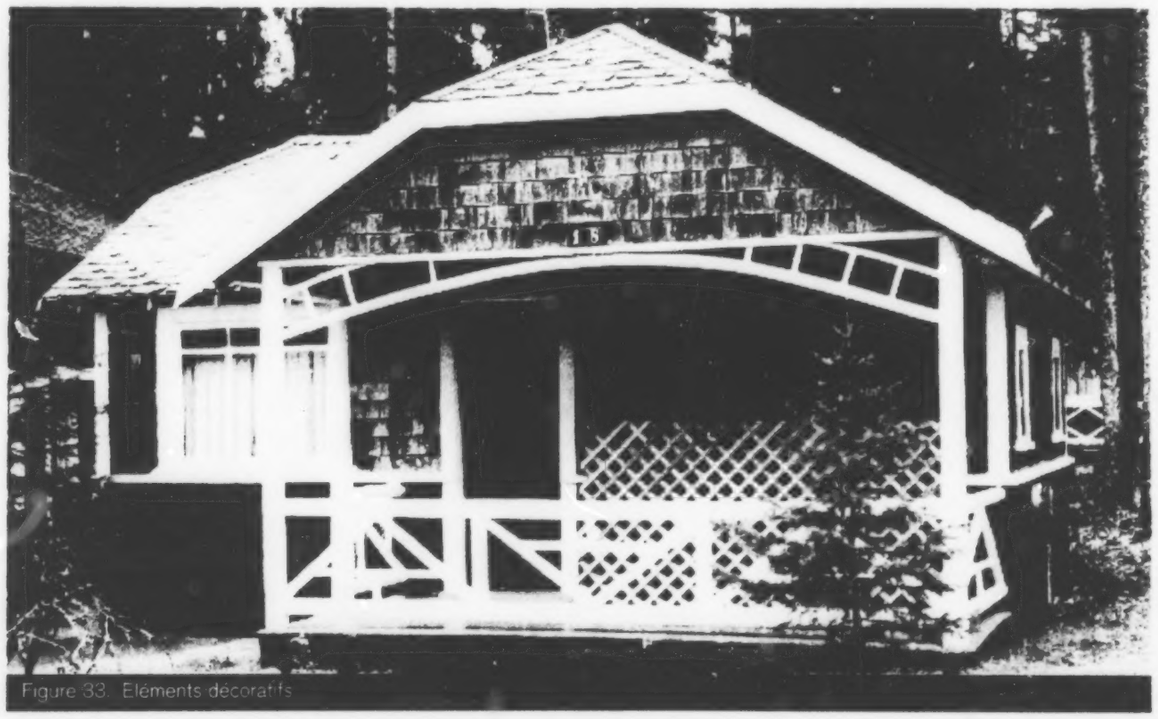


Figure 33 Éléments décoratifs

Figure 34 Bonne uniformité de matériaux

La constitution d'une base de données commune permettra aux exploitants d'évaluer et de tester les technologies en fonction des besoins de leur propre exploitation. L'utilisation de stratégies respectueuses de l'environnement lors de la rénovation des bâtiments existants et de la conception de nouveaux projets procurera un avantage monétaire à l'exploitant en réduisant ses coûts énergétiques, et un avantage écologique à long terme considérable à tous les parcs.

Voici nos recommandations :

- L'organisation du site et la localisation du bâtiment (décrites précédemment) jouent un rôle primordial dans la réduction des effets sur l'environnement, si on place soigneusement le bâtiment pour tirer parti :
  - de la lumière naturelle pour réduire la consommation d'électricité;
  - des vents pour le refroidissement du bâtiment.
- La forme du bâtiment doit être conçue pour tirer parti des conditions naturelles.
- Il faut trouver le juste milieu dans l'orientation du bâtiment entre l'exposition au soleil et une hausse d'énergie solaire qui entraînerait des coûts de refroidissement plus élevés. Utiliser l'ombre naturelle et les avant-toits qui sont typiques de l'architecture montagnarde aidera aussi à économiser l'énergie.
- Pendant le réaménagement et la rénovation, les matériaux de construction doivent être récupérés et réutilisés autant que possible.
- L'emploi de produits de bois recyclés est également encouragé afin de diminuer l'utilisation de bois d'œuvre vierge.
- Il faut considérer la pose de fenêtres et de portes qui économisent l'énergie si le montant affecté aux immobilisations le permet.
- Il faut songer à construire des murs extérieurs dont l'isolation excède les normes minimums, ce qui fera baisser le coût du chauffage et du refroidissement du bâtiment.
- La technologie de la double paroi, bien qu'elle ne soit pas encore très avancée, est reconnue comme un élément important des bâtiments qui utilisent efficacement l'énergie.
- Choisir des appareils sanitaires qui réduisent la consommation d'eau, tels que des pommes de douche à débit réduit et des toilettes de six litres à débit restreint, sont des considérations importantes pour ce qui est des coûts de consommation.
- Les systèmes de récupération des eaux grises et de traitement des eaux usées sont des technologies que l'on peut mettre en place graduellement. Il est recommandé de concevoir des nouveaux bâtiments qui utiliseront ces systèmes immédiatement ou dans le futur.
- Recueillir les eaux de pluie et de fonte des neiges dans des citernes est une façon efficace d'obtenir de l'eau pour l'entretien du terrain.
- Il faut veiller à ce que les eaux qui ruissellent naturellement en surface ne soient pas interceptées dans des bassins de retenue. Cela risque de provoquer la prolifération des insectes en plus de modifier l'arrosage naturel de la végétation.
- Les dispositifs de récupération de la chaleur installés dans un bâtiment permettent de réutiliser l'énergie perdue dans les systèmes d'alimentation électrique et de ventilation existants.
- L'utilisation de panneaux photovoltaïques comme source mineure d'électricité, par exemple pour l'éclairage des petits bâtiments d'équipements techniques, est recommandée, mais il faut prendre soin de placer les panneaux solaires pour qu'ils ne soient pas trop voyants dans le paysage.

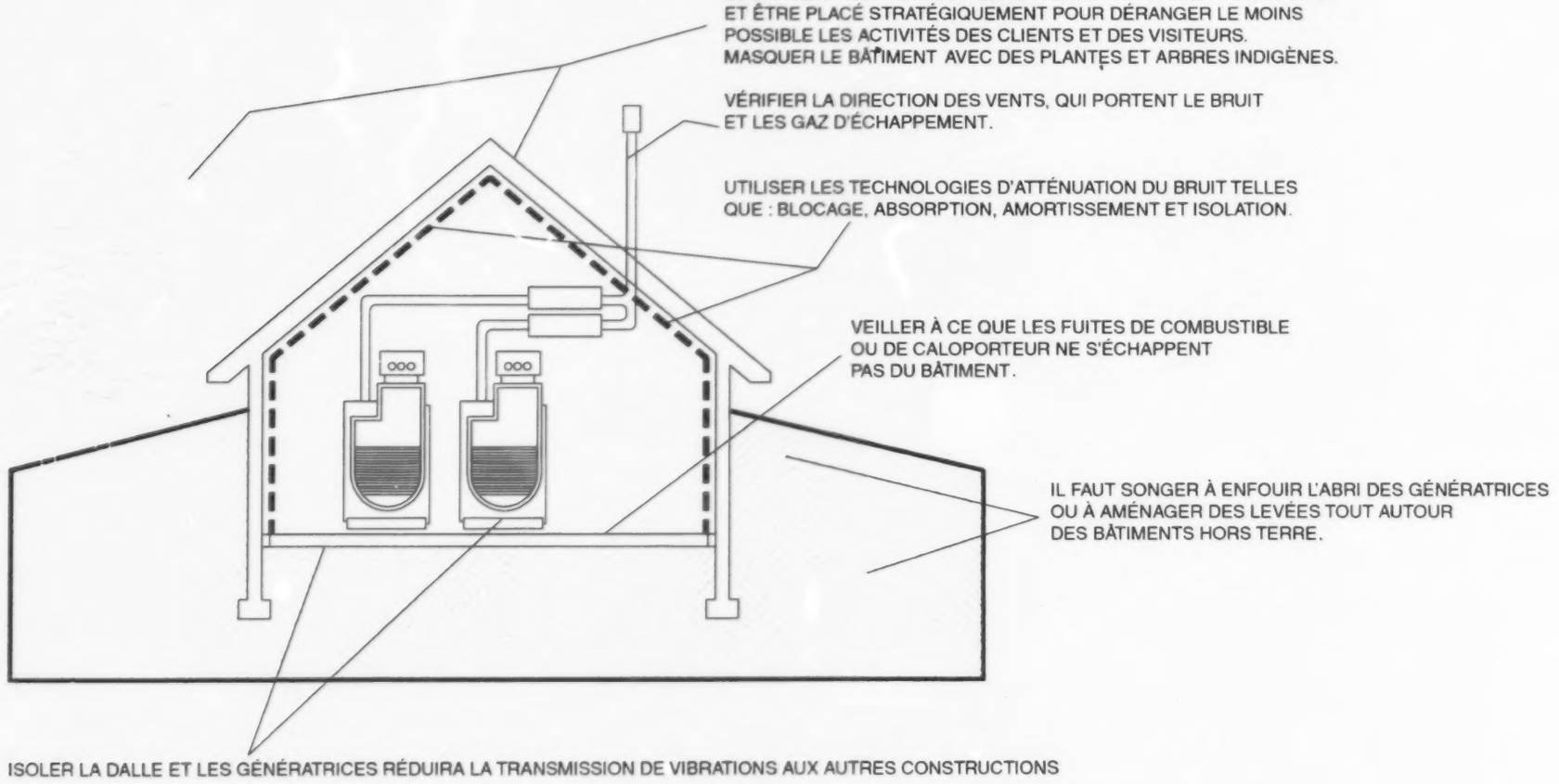


Figure 35. Les bâtiments qui abritent les génératrices doivent être construits pour atténuer le bruit.

4.2.5 Suggestions d'éléments fonctionnels peu chers pour les auberges

- Les éléments fonctionnels préfabriqués offrent un très bon rapport qualité-prix quand ils sont planifiés judicieusement et ils sont une solution viable pour les sites qu'il faut perturber le moins possible.
- Ce processus de construction permet une intégration graduelle des éléments fonctionnels qui peut être planifiée pendant plusieurs années en fonction des contraintes financières et logistiques des exploitants de l'auberge.
- Un système modulaire permet le remplacement graduel des bâtiments existants ainsi que le remplacement continu de sections individuelles pour des raisons d'entretien ou de mise à niveau.
- Les éléments fonctionnels peuvent être transportés au site lorsqu'ils sont requis, ce qui réduit l'aire d'entreposage nécessaire pendant la construction si le calendrier de la construction est soigneusement établi.
- L'agencement des parties du bâtiment peut être adapté aux conditions particulières de chaque site. Le module de base peut être modifié sur place ou à l'usine pour se conformer aux lignes directrices architecturales énoncées ici.

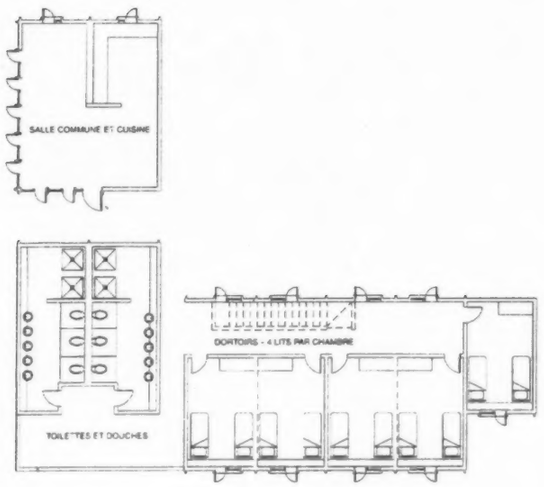


Figure 36. Plan schématique d'une auberge

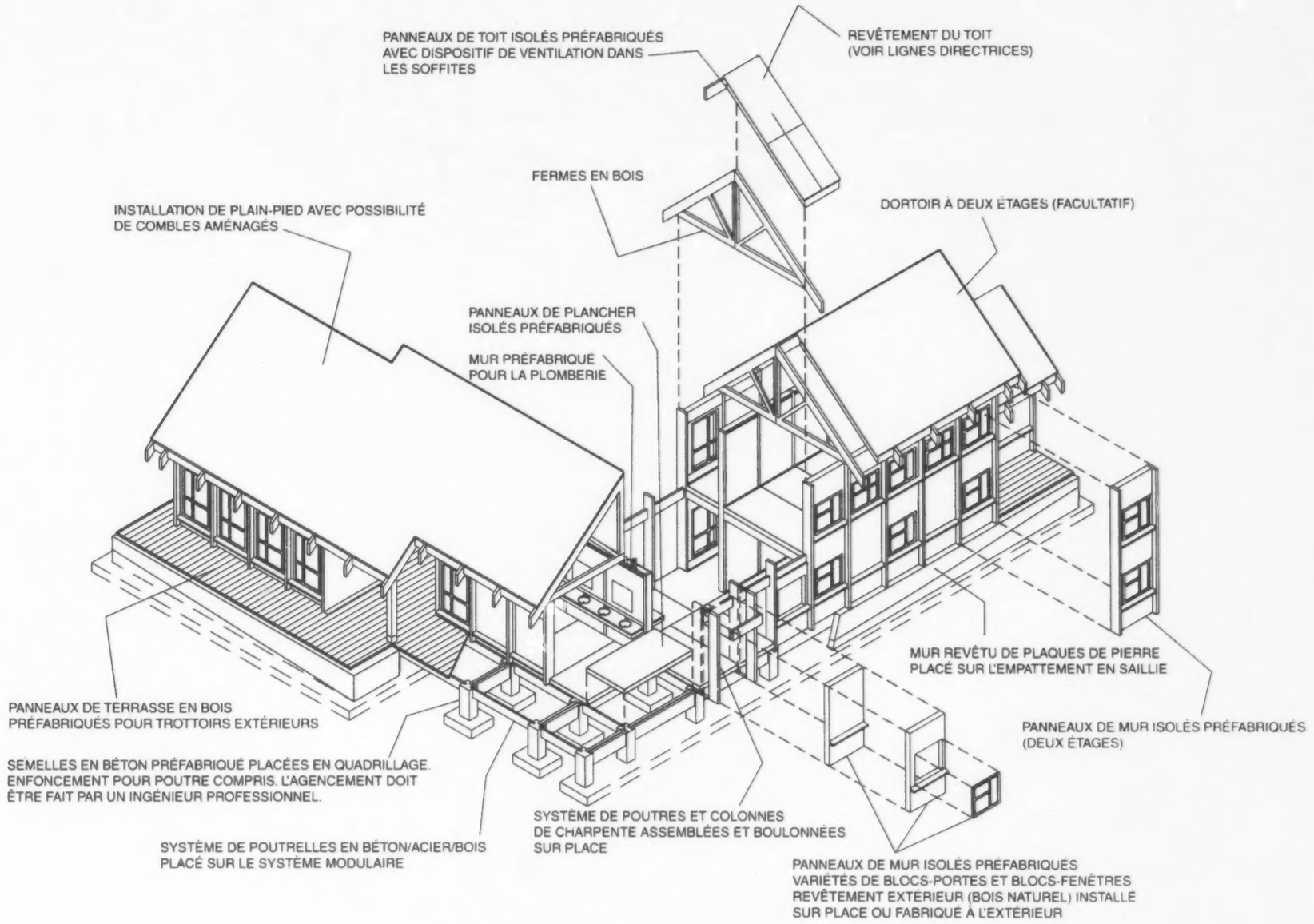


Figure 37. Éléments fonctionnels préfabriqués pour la construction d'une auberge

4.3 INFRASTRUCTURE DU SITE

Le type et le rendement de l'infrastructure des installations périphériques jouent un rôle important dans la réduction de la pression des activités humaines sur l'environnement. Les considérations liées à l'infrastructure sont principalement l'alimentation électrique, l'eau potable et le traitement de l'effluent. Toutes les installations des parcs nationaux doivent satisfaire aux normes de protection de l'environnement les plus élevées au pays et servir d'exemples de l'utilisation de technologies appropriées afin d'atténuer les effets de l'utilisation humaine des systèmes naturels.

Les besoins en matière d'infrastructure varient d'une installation à l'autre. Plusieurs LCP sont raccordés aux canalisations d'eau potable et d'égouts des villages proches. D'autres sont dans des milieux alpins ou subalpins supérieurs extrêmement fragiles où les effets d'une infrastructure peu efficace ou de technologies inappropriées peuvent sérieusement endommager les écosystèmes locaux. Il faut tenir compte de ces différences dans la détermination de l'infrastructure requise.

Il faut des normes de rendement de l'infrastructure qui reflètent l'important mandat de protection de l'environnement de Parcs Canada. Ces normes sont nécessaires pour l'approvisionnement en eau potable et pour le traitement de l'effluent. Puisque les normes font l'objet de révisions périodiques, nous renvoyons le lecteur aux plans de gestion des parcs, aux normes fédérales de qualité de l'eau et aux normes provinciales de la Colombie-Britannique et de l'Alberta applicables. Parcs Canada, lors de la révision quinquennale des plans de gestion des parcs, les modifiera de façon à refléter, au minimum, la norme la plus élevée, provinciale ou fédérale. Parcs Canada peut aussi décider de fixer des normes encore plus élevées indépendamment des autres autorités.

4.3.1 Eau potable

L'eau potable ne doit pas contenir de contaminants chimiques ni biologiques. À l'heure actuelle, les installations des parcs nationaux doivent satisfaire aux deux normes suivantes pour ce qui est de l'eau potable :

1) les lignes directrices canadiennes sur la qualité de l'eau potable, qui traitent des propriétés chimiques et physiques de l'eau;

2) les normes de Travail Canada (Santé) sur les qualités bactériologiques de l'eau potable.

On peut appliquer les normes provinciales ou fédérales pour l'usage domestique de l'eau. Il faut satisfaire aux plus élevées des deux.

4.3.1.1 Source et purification de l'eau

Plusieurs installations prennent leur eau potable d'une source en surface. Il faudrait remplacer graduellement ces sources d'approvisionnement en eau par des sources souterraines.

Eau de surface

L'eau prise en surface requiert un certain degré de purification. Le traitement minimum auquel il faut soumettre toute eau de surface est la filtration, pour bien enlever toutes les particules, suivie par la désinfection. Le type de désinfection utilisé dépendra de l'emplacement des installations. Les installations qui ne sont pas raccordées aux canalisations d'égout d'un village doivent éviter le chlore, à cause de ses effets potentiels sur l'environnement même en faibles concentrations. En outre, le chlore peut endommager les systèmes septiques et réduire considérablement leur efficacité. Pour la plupart des établissements périphériques, la filtration et la purification par rayons ultraviolets de l'eau de surface est une solution acceptable.

Eau souterraine

Afin de diminuer le risque de polluer les sources d'eau souterraine, il faut choisir soigneusement l'emplacement du puits et le protéger. Il faut placer le puits à l'endroit le plus élevé du terrain, en tenant compte du milieu et de l'agencement général des installations, et le plus loin possible des sources de contamination connues. Les mesures de purification requises pour l'eau de puits varieront selon sa qualité, mais il faut considérer un système de filtration si l'eau doit être purifiée.

4.3.1.2 Vérification de la salubrité de l'eau

Il incombe aux exploitants des installations périphériques, pour vérifier si l'eau est potable :

- de recueillir des échantillons d'eau conformément à la méthode établie par le médecin hygiéniste ou par l'inspecteur sanitaire et aux endroits qu'ils estiment acceptables, une fois par mois durant la saison d'exploitation;
- d'envoyer ces échantillons à un laboratoire accrédité conformément à la méthode établie par le médecin hygiéniste ou l'inspecteur sanitaire;
- de faire analyser ces échantillons en fonction des paramètres donnés dans les lignes directrices canadiennes actuelles sur la qualité de l'eau potable ou d'autres normes stipulées dans les plans de gestion des parcs.

Le laboratoire qui fait l'analyse doit en envoyer les résultats au médecin hygiéniste ou à l'inspecteur sanitaire. Si les résultats montrent que certains échantillons ne satisfont pas aux normes de salubrité établies pour l'eau potable, le médecin hygiéniste ou l'inspecteur sanitaire doit immédiatement en aviser l'exploitant du LCP et Parcs Canada. D'autres analyses et une surveillance plus suivie ainsi que des améliorations au réseau de distribution de l'eau pourront être exigées si l'eau ne satisfait pas aux normes de qualité.

Les exploitants des installations doivent mettre en place des mesures d'urgence pour les situations qui peuvent altérer la qualité de l'eau (p. ex. fuite de combustible, rejet excessif d'effluent). Ces mesures doivent être soumises à Parcs Canada par écrit.

4.3.2 Traitement de l'effluent

Les eaux usées et l'effluent des systèmes d'épuration peuvent contaminer l'eau souterraine et l'eau de surface en y introduisant une variété de microbes pathogènes, et attirer les insectes et petits mammifères. Les systèmes septiques qui ne fonctionnent pas bien peuvent entraîner une hausse inacceptable des substances nutritives dans l'eau souterraine et l'eau de surface. Cette contamination présente des risques pour la santé si l'eau est utilisée comme eau à boire.

Le traitement de l'effluent doit être considéré comme faisant partie intégrante de la protection de l'environnement et le choix de la méthode d'épuration doit se fonder sur les normes les plus élevées et les meilleures technologies offertes. Les exploitants des LCP des parcs nationaux utilisent différentes méthode d'évacuation des eaux usées, selon les conditions du site et la proximité de la station d'épuration d'un village ou d'un centre de services aux visiteurs. S'il n'a pas accès à un système public de traitement des eaux usées, c'est l'exploitant qui est responsable de l'évacuation satisfaisante de ces eaux.

4.3.2.1 Méthodes d'épuration de l'effluent

L'installation a le choix de trois méthodes d'évacuation des eaux usées si elle n'est pas raccordée à la station d'épuration d'un village ou d'un centre de services aux visiteurs :

1) évacuer les eaux usées sur le terrain même au moyen d'un champ d'épandage;

2) recueillir l'effluent, le purifier dans une station de traitement tertiaire et déverser l'effluent purifié dans une nappe d'eau ou sur le terrain;

3) faire vidanger les fosses et faire transporter la vidange à une station d'épuration publique par camion.

Bien que les systèmes septiques soient acceptables à certains endroits, la méthode préférable est le traitement tertiaire et elle est hautement recommandée. Les lignes directrices spécifiques, au chapitre 5, indiquent les installations où il faut installer un système de traitement tertiaire. Cette liste est un minimum. Petit à petit, toutes les installations devraient faire un traitement tertiaire conforme aux plus hautes normes au pays.

Plusieurs installations envoient maintenant l'effluent aux stations publiques d'épuration des eaux usées par camion. C'est ce que font la plupart des auberges et plusieurs autres LCP. Bien que cette solution soit souvent beaucoup moins coûteuse que le traitement tertiaire, les risques d'accident et de déversement augmentent avec la fréquence des trajets. Pour les petites installations, comme les auberges, le transport par camion continuera probablement. En revanche, les installations qui sont très achalandées devraient installer un système de traitement tertiaire.

Systèmes à fosse septique
Les établissements qui ont un système septique doivent suivre les lignes directrices suivantes :

- Toutes les installations septiques doivent être conçues et estampillées par un ingénieur professionnel accrédité.

- Autant les nouveaux systèmes que les systèmes existants ont besoin d'être entretenus et utilisés convenablement pour prévenir les problèmes. L'entretien permanent requis pour le système doit être spécifié et approuvé par un ingénieur professionnel accrédité.

Voici quelques autres recommandations pour les établissements qui ont un système de fosse septique :

- Poser des boîtes à graisse si l'établissement a un restaurant ou plusieurs logements avec cuisine.

- Ne laisser aucune voiture, aucun camion ou autre véhicule rouler ou se stationner sur une partie du système, peu importe laquelle.

- Ne pas planter d'arbres à racines envahissantes autour du champ d'épandage.

- Ne pas jeter de produits chimiques toxiques, d'huile, de peintures et de solvants dans le système.

- Ne pas laisser l'eau de surface, les égouts de toit et les drains périphériques se déverser dans le système septique ou à proximité.

- Mettre en place des mesures de conservation de l'eau pour diminuer la charge du champ d'épandage.

- Ne pas négliger l'entretien et les vérifications du système.

- Si des flaques d'eau apparaissent dans un champ d'épandage, communiquer immédiatement avec l'inspecteur sanitaire et les agents de Parcs Canada.

- Surveiller de près les effets du chlore sur le système (le cas échéant).

Il faut prévoir des mesures d'épuration d'urgence au cas où le système ferait défaut. Ces mesures doivent être soumises à Parcs Canada par écrit.

Station de traitement tertiaire de l'effluent
Les stations compactes doivent utiliser les meilleures technologies offertes aujourd'hui et être installées conformément aux codes d'ingénierie et normes sanitaires applicables, et en suivant les recommandations du fabricant.

Parcs Canada exige une garantie écrite de rendement de tout fournisseur d'une station compacte certifiant que le système satisfait aux normes de Parcs Canada sur le traitement de l'effluent, tant pour les moyennes par période de temps que pour les tests ponctuels.

Il faut intervenir immédiatement pour réparer les systèmes qui font défaut, et prendre toute autre mesure correctrice nécessaire.

Si un médecin hygiéniste estime qu'un danger pour la santé existe, le médecin hygiéniste ou un agent de Parcs Canada ordonnera d'autres tests et les mesures correctrices nécessaires pour garantir la protection de l'eau souterraine et de l'eau de surface.

Normes et surveillance
Tous les exploitants doivent satisfaire aux normes d'évacuation des eaux usées et de traitement de l'effluent spécifiées dans les plans de gestion des parcs. Si aucune norme n'est spécifiée, la norme la plus élevée des lignes directrices fédérales et provinciales sur la qualité de l'eau s'appliquera. L'effluent ne doit pas contenir de matériaux et être d'une chaleur dont la quantité, la concentration ou la combinaison sont toxiques ou nocives pour les êtres humains, les animaux, les oiseaux aquatiques ou les organismes aquatiques. Aucun système d'évacuation des eaux usées utilisant une fosse septique ou une station compacte n'est permis à moins d'être conforme à toutes les normes de construction, de capacité, d'installation, d'emplacement, d'absorption et de fonctionnement.

Les systèmes septiques et stations d'épuration seront inspectés et testés à tous les deux ans au moins par un ingénieur qualifié, qui enverra son rapport à l'exploitant et à Parcs Canada.

Les tests se feront conformément aux méthodes décrites dans *The Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater*, document préparé conjointement par la Water Pollution Control Federation, la American Public Health Association et la American Water Works Association ou à d'autres méthodes approuvées par le directeur du parc. Pour assurer la conformité avec la *Loi sur les pêches*, il faudra prouver périodiquement que l'effluent est non létal. En outre, Parcs Canada établira des données de référence et surveillera les changements des peuplements biologiques des eaux qui reçoivent l'effluent.

4.3.3 Électricité

Les installations périphériques doivent viser à conserver l'énergie en utilisant une gamme de produits qui ont un plus haut rendement énergétique. La baisse de la consommation d'électricité procure des avantages monétaires en plus de réduire la production d'électricité sur place, avec le bruit et la pollution de l'air qui en découlent.

Il est obligatoire que tous les équipements électriques soient installés conformément aux règles de l'édition actuelle du *Code canadien de l'électricité*, y compris toutes les modifications apportées par le gouvernement de l'Alberta ou de la Colombie-Britannique, selon l'emplacement de l'établissement.

Tous les réservoirs de mazout et systèmes de pompage doivent être installés conformément au code de prévention des incendies applicable, et il faut prévoir des installations approuvées pour la retenue des fuites possibles.

Les génératrices diesel doivent être situées dans la direction du vent par rapport aux logements des clients pour éviter la pollution atmosphérique due aux gaz d'échappement du moteur et diminuer le bruit. Il faut acheter les silencieux de la plus haute qualité (bruit maximum de 30 décibels à 10 m).

L'alimentation en électricité d'un LCP peut provenir d'un raccordement au réseau local, si possible, ou elle peut être produite sur place par une génératrice diesel ou au propane, une mini-centrale, des éoliennes ou des capteurs solaires, ou une combinaison de tous ces moyens. Les génératrices au propane sont préférables aux génératrices diesel, car elles posent moins de risques de fuite de combustible liquide.

Le diesel doit être entreposé conformément au code de prévention des incendies applicable et aux règlements environnementaux pertinents.

4.3.4 Lutte contre les incendies dans les endroits isolés

La plupart des LCP sont à l'extérieur du rayon du service de pompiers local et sont donc tenus de fournir l'équipement de lutte contre les incendies requis et un personnel formé à cette fin. Les critères minimums suivants s'appliquent à tous les sites :

- Il doit y avoir un extincteur dans chaque unité de logement, à l'entrée de chaque bâtiment et au haut de chaque escalier.

- Si une nappe d'eau adéquate pour la lutte contre les incendies existe, l'établissement doit avoir une pompe et une lance d'incendie assez longue pour rejoindre tous les côtés de tous les bâtiments et les garder en bon état de marche. Il faut tester l'équipement au début de la saison et au moins une autre fois pendant la saison.

- Le personnel doit recevoir une formation pour savoir quoi faire en cas d'incendie.

Parcs Canada mettra sur pied un programme de gestion du combustible forestier pour les sites où l'esthétique des lieux ne sera pas compromise. Un architecte paysagiste participera au choix des arbres à couper et à élaguer. Si l'esthétique de l'endroit risque d'être sérieusement altérée, la gestion du combustible n'aura PAS lieu.

PARCS DES ROCHEUSES • EXAMEN DE L'AMÉNAGEMENT DES LIEUX DE LA RÉGION • JUIN 1997

LIGNES DIRECTRICES SPÉCIFIQUES POUR LES LCP

Il est difficile de prescrire des lignes directrices uniformes pour l'aménagement vu les nettes différences dans la nature, la taille et l'envergure de chaque établissement. Chaque site doit être analysé individuellement afin de déterminer les conditions et caractéristiques particulières qui influencent l'expansion totale possible des installations qu'on y trouve. Il faut donc, pour chacun, des lignes directrices spécifiques sur l'aménagement futur des locaux commerciaux, le nombre total de logements commerciaux, la capacité future de l'installation et le nombre de logements pour les employés.

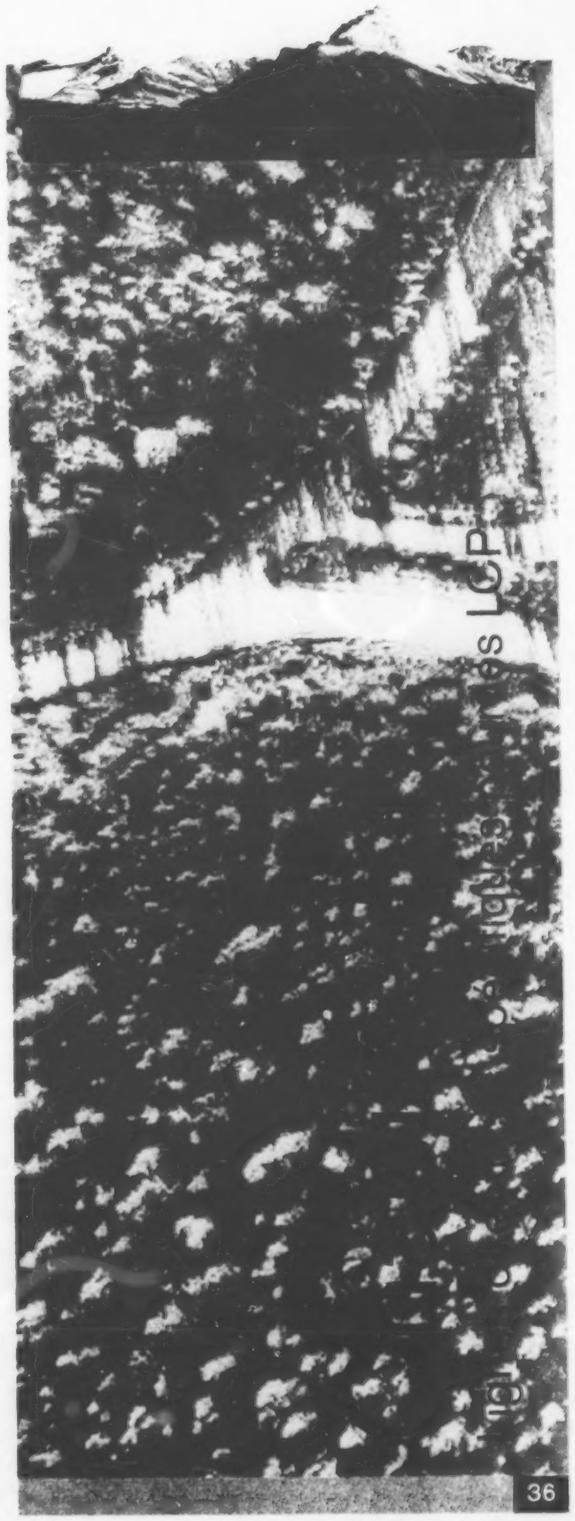
Le chapitre qui suit présente les limites à la croissance, les grandes lignes de l'aménagement proposé et les conditions de l'aménagement pour chacun des LCP, de même que pour le Jasper Park Lodge, l'hôtel Prince of Wales et le Maligne Lake Day Lodge. Les chiffres bleus et rouges sur la photographie aérienne du site renvoient à la description de l'état des lieux et des principales considérations et aux recommandations. Ces limites et les concepts proposés sont fondés sur le jugement informé des membres de la Commission ACP et ne résultent pas d'une formule calculée appliquée uniformément. La Commission a tenu compte de nombreux facteurs dans ses délibérations, y compris des considérations primordiales, des possibilités et limites de chaque établissement, et des avantages éventuels pour le parc.

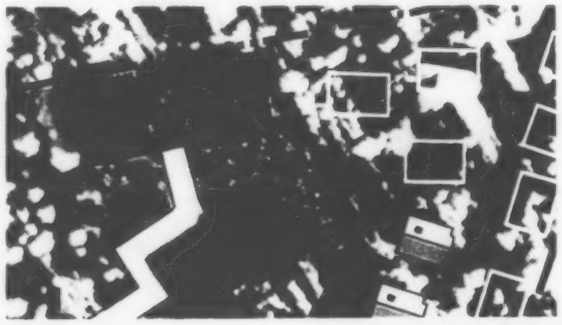
Les plans de projet fournis sont des exemples de solutions faisables qui satisfont aux exigences des lignes directrices et intègrent les principes directeurs et énoncés de politique connexes exposés au chapitre 2. Il ne faut pas les considérer comme la seule solution; d'autres configurations peuvent être envisagées. Cependant, il faut respecter strictement les limites à la croissance, les conditions de l'aménagement et les lignes directrices spécifiques données ici.

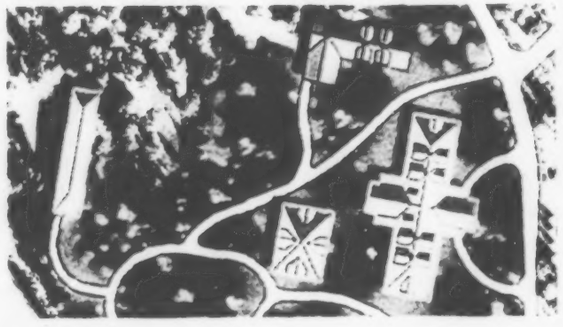
Si on entreprend un jour le réaménagement complet d'un LCP existant, la Commission recommande que la superficie aménagée, la capacité d'hébergement, le nombre d'unités de logement commercial et le tracé restent en grande partie inchangés. On peut envisager une légère expansion pour remodeler les installations ou satisfaire aux codes. De même, lors du remplacement périodique de bâtiments séparés, il pourra être nécessaire de modifier légèrement le tracé de l'installation.

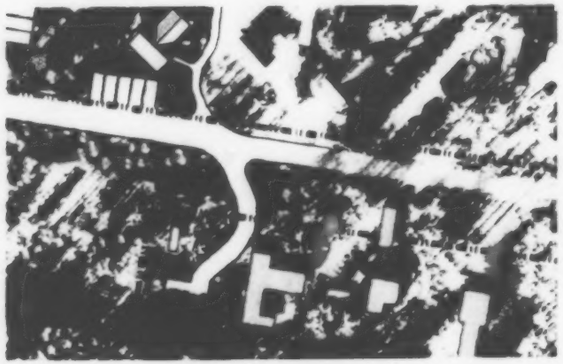
Étant donné l'absence de lignes directrices claires de Parcs Canada relativement aux logements des employés et aux services accessoires offerts par les LCP, nous recommandons une stratégie intérimaire décrite aux articles 7.1 et 7.2 des présentes lignes directrices. D'ici à la finalisation de normes à cet égard, les totaux projetés pour chaque site sont une solution raisonnable pour les exploitants qui veulent entreprendre un aménagement dans un avenir proche.

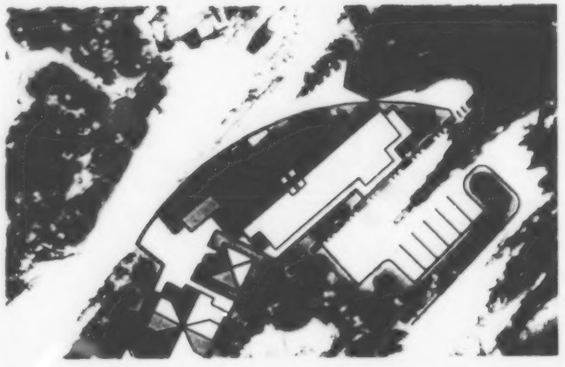
L'information sur l'état actuel de chaque site, la superficie des bâtiments et l'infrastructure provient de Parcs Canada et des exploitants mêmes. Bien que cette information puisse servir de point de référence pour l'expansion future de l'établissement, la méthode de calcul de la superficie et l'interprétation de local commercial varient considérablement d'une source à une autre. Vu ce manque de rigueur, la superficie aménagée totale actuelle n'est qu'une estimation et devra être confirmée une fois terminé le rapport sur les biens immeubles de chaque site.

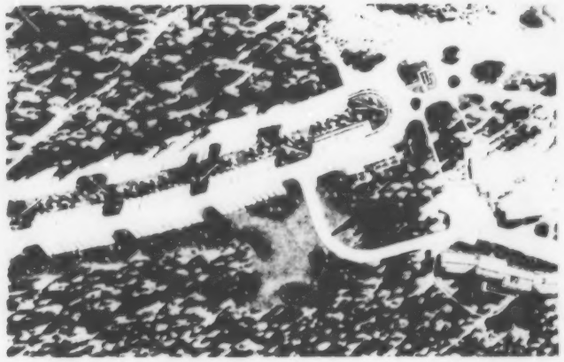












POCAHONTAS BUNGALOWS

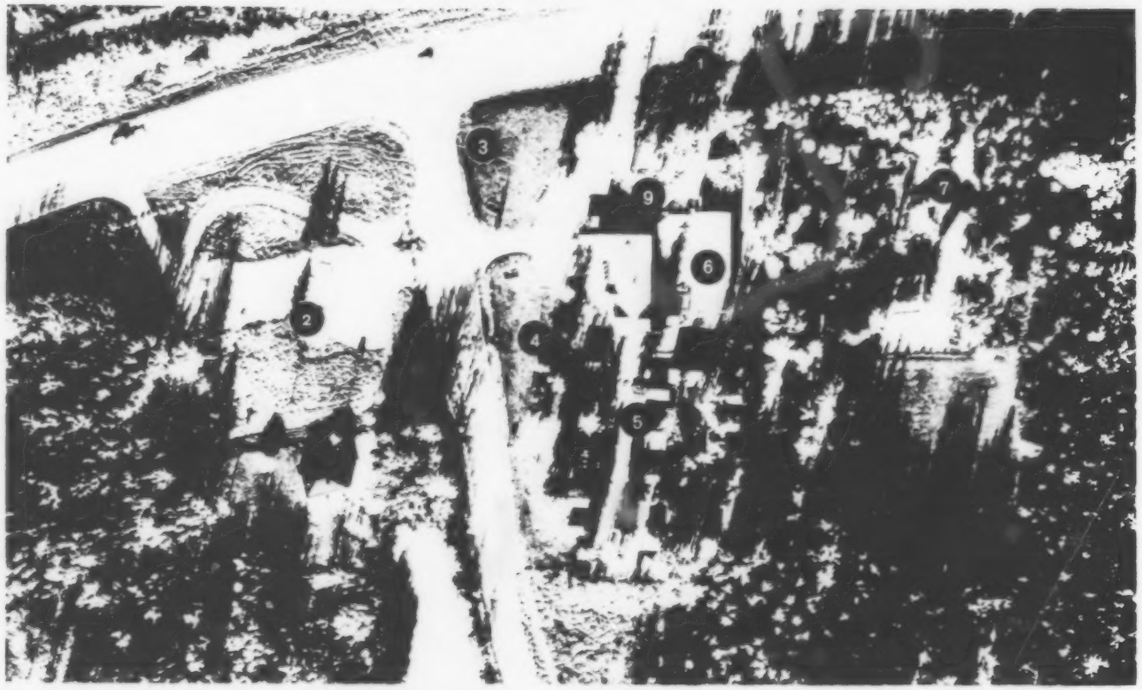
22

Emplacement : Pocahontas Bungalows est situé à l'intersection du chemin de desserte des sources thermales Miette et de la route 16, à 42 km au nord de Jasper. L'installation est entièrement située dans l'écorégion montagnarde et est adjacente aux terres marécageuses écologiquement fragiles qu'on appelle les étangs Pocahontas.

Importance historique : L'hôtel et les bungalows Pocahontas ont été construits à l'emplacement d'un village minier qui a existé entre 1910 et 1921. Le village de Pocahontas comptait plus de 2 000 habitants lors de la fermeture de la mine. Une fois la mine fermée et la majorité des habitants partis, les bâtiments sont demeurés debout pendant un autre 15 à 20 ans. Ils ont finalement été démolis et enlevés par Parcs Canada. Le seul bâtiment qui reste est la maison du contremaître de la mine, qu'on a déménagée de son emplacement original pour l'installer de l'autre côté du chemin de desserte des sources thermales Miette, en face de Pocahontas Bungalows. La maison du contremaître a été utilisée comme station-service et salon de thé par le passé, mais est présentement fermée au public.

Description générale : Bien que l'endroit présente un intérêt culturel, aucun des bâtiments existants n'a de valeur historique. L'installation consiste en un bâtiment principal qui contient le restaurant, le bureau et le domicile du directeur, un motel à deux étages, une piscine extérieure, une série de petits chalets et des dépendances utilisées comme logements commerciaux, logements pour les employés, laverie et entrepôt. Les chalets et autres bâtiments sont entourés d'asphalte et forment un quadrillage.

Superficie du terrain cédé à bail : 1,40 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : restaurant, laverie, piscine
Superficie totale des locaux commerciaux (m²): 2 430
Nombre total d'unités de logement commercial : 57
Capacité d'hébergement maximum : 135
Nombre total d'employés : 17
Nombre total d'employés logés sur place : 8
Superficie totale des logements des employés (m²) : 174
Rapport plancher-sol : 0,207
Expiration du bail : 2004
Traitement des eaux usées : champ d'épandage
Eau potable : eau de surface traitée (source adjacente à l'Athabasca)
Source d'énergie : Alberta Power



Il faut remplacer l'enseigne lumineuse de l'entrée.

Il faut enjoliver les rues intérieures pour les piétons.

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Pocahontas Bungalows est le premier établissement commercial que voient les visiteurs qui pénètrent dans le parc par l'entrée nord-est. Bien que son emplacement en fasse un endroit important pour l'accueil des visiteurs, il n'existe aucun service de renseignements sur le site ou à proximité.

2. L'hôtel est sur le chemin de desserte des sources thermales Miette, juste en face de la maison du contremaître de la mine, seul bâtiment qui reste du village minier qui occupait autrefois cet endroit.

3. L'hôtel est très visible de la route à cause de son orientation sur le terrain d'angle et il faudrait le masquer.

4. Les plantes de couverture du site sont principalement du gazon cultivé. Plusieurs grands arbres poussent très près des bâtiments ou à travers les galeries et terrasses et ajoutent à l'intérêt des logements.

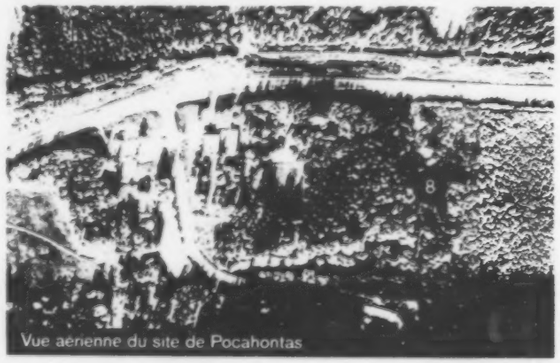
5. Le bâtiment principal et les chalets sont disposés en rangées. L'espace intérieur du site est dégagé et consiste avant tout en surfaces recouvertes de gravier ou asphaltées.

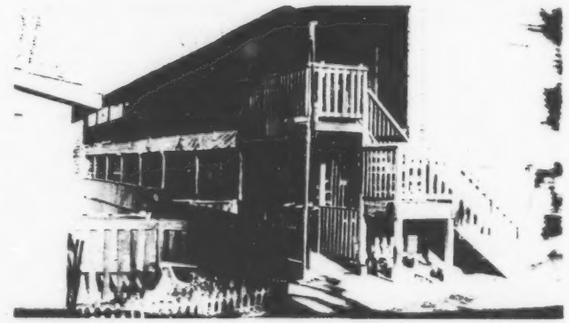
6. Les bâtiments existants sont de différents styles. Les chalets, le bâtiment principal, le motel et la piscine varient dans leur architecture, leurs dimensions et leurs proportions, et le tout manque de cohésion.

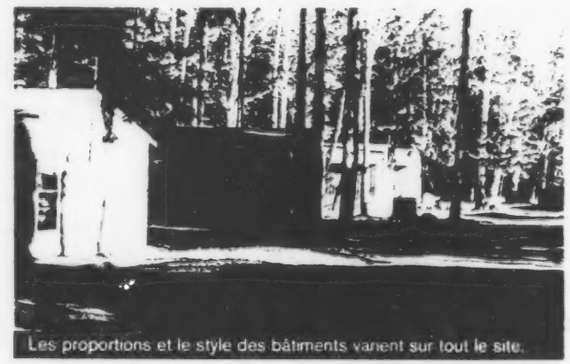
7. Les logements des employés sont à l'extrémité nord du terrain, partiellement séparés des logements des clients. Les logements affectés aux employés sont insuffisants, tant en nombre qu'en superficie.

8. L'approvisionnement en eau et la qualité de l'eau ne sont pas adéquats. La pression de l'eau est faible et l'eau n'est pas bonne à boire quand la rivière Athabasca déborde dans le ruisseau adjacent qui est la source d'eau potable.

9. Les fils électriques aériens diminuent la beauté visuelle du paysage.

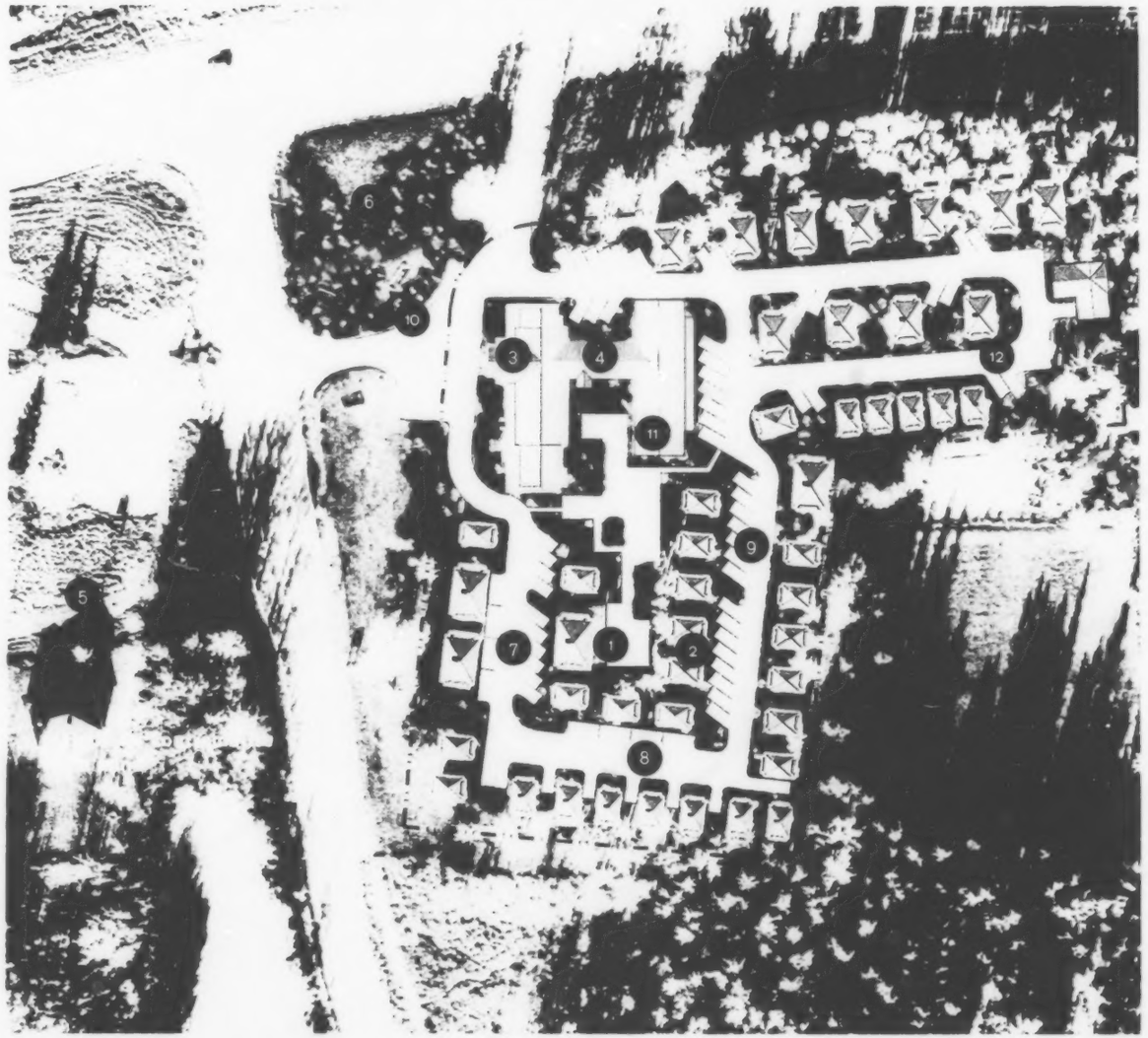

Vue aérienne du site de Pocahontas

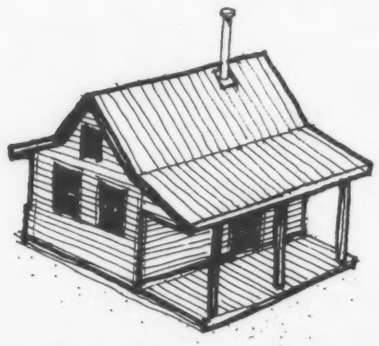



Les proportions et le style des bâtiments varient sur tout le site.

LIGNES DIRECTRICES

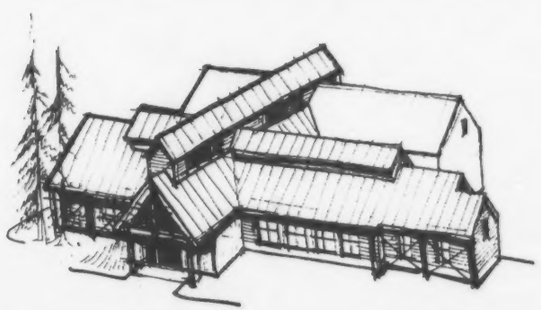
1. Ne pas augmenter la capacité d'hébergement du site.
2. Améliorer l'esthétique générale des lieux en rénovant ou en réaménageant les chalets existants et le bâtiment principal.
3. Les nouveaux bâtiments devraient refléter le style de leurs prédécesseurs historiques du village qui occupait autrefois le site (architecture vernaculaire des villages industriels et miniers).
4. Agrandir le bâtiment principal en enlevant la piscine.
5. Collaborer avec Parcs Canada pour ouvrir la maison du contremaître de la mine et en faire un centre de renseignements et d'interprétation du patrimoine pour les visiteurs qui entrent dans le parc du côté est. Le LCP devrait être lié au centre d'interprétation par des sentiers et un passage pour piétons.
6. Replanter le site et lui rendre son aspect naturel en remplaçant le gazon non indigène par des espèces végétales indigènes et en réduisant les surfaces dures.
7. Diminuer le plus possible la quantité d'asphalte en regroupant le stationnement.
8. Conserver les chemins en gravier. Ne pas les asphalter.
9. Conserver la disposition quadrillée qui rappelle le village minier.
10. Dresser un plan complet de signalisation qui rehausse l'esthétique et la valeur informative des enseignes sur le site. La signalisation devrait s'harmoniser avec l'architecture minière vernaculaire.
11. Regrouper les logements des employés et les aménager sur le tracé actuel du bâtiment de l'hôtel. Les unités d'hébergement perdues pourront être remplacées par des chalets. Il faudrait songer à accroître de 326 m2 l'espace affecté aux logements des employés.
12. Installer des lumières pour les piétons dans les rues intérieures.





Chalet reflétant l'architecture d'un village minier

Chalet reflétant l'architecture d'un village minier



Exemple d'architecture vernaculaire pour le bâtiment principal

POCAHONTAS BUNGALOWS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²): 2 430
Agrandissement des logements des employés (m²) : 326
Future superficie totale des logements des employés (m²): 500
Unités de logement commercial additionnelles : 0
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 57
Capacité d'hébergement additionnelle : 0
Future capacité d'hébergement totale : 135

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Agrandir la superficie commerciale du bâtiment en remplaçant la piscine (à enlever).
- Regrouper et agrandir les logements des employés, en comptant au moins 20 m² par personne.
- Remplacer les chalets pour employés existants par des chalets d'hébergement.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Améliorer le traitement des eaux usées en construisant une installation de traitement tertiaire.
- Améliorer le système de purification de l'eau.
- Conserver tous les arbres sur le site. Les protéger adéquatement pendant la construction.
- Améliorer de façon générale le paysage, la signalisation et l'éclairage.
- Regrouper les logements des employés.
- Regrouper les bâtiments d'équipements techniques.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

MIETTE HOT SPRINGS BUNGALOWS

Emplacement : Miette Hot Springs Bungalows est situé à côté des sources thermales Miette, au bout du chemin de desserte Miette Hot Springs, à 60 km au nord-est de Jasper.

Importance historique : La première piste muletière menant aux sources thermales Miette a été aménagée en 1909. Les sources sont vite devenues une attraction prisée par les touristes et les mineurs du village de Pocahontas, ce qui a mené à l'ouverture d'un terrain de camping sur le site. En 1913, le gouvernement y a construit les premiers bâtiments permanents, soit un pavillon en rondins abritant des bains publics et un gîte. Le camp de bungalows a été construit à son emplacement actuel par Fay Becker vers la fin des années 30 pour accueillir le nombre croissant de gens qui voulaient prolonger leur séjour. Le chemin de desserte a été terminé pour l'ouverture des bains publics rénovés, en 1938.

Description générale : L'établissement consiste en dix chalets à logement unique, un bâtiment à étage abritant des unités de motel au rez-de-chaussée et les logements des employés à l'étage, un motel de plain-pied, plusieurs remises et bâtiments de matériel d'entretien, et un bâtiment principal contenant un restaurant et un bureau. On a réussi à préserver dans une large mesure le caractère original de l'ancien établissement en conservant les chalets originaux et leur disposition sur le site. Cependant, l'architecture des nouveaux bâtiments ne va pas avec le style du camp de bungalows.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,1 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : restaurant (65 places intérieures + 26 sur la terrasse), laverie, épicerie, magasin de cadeaux

Superficie totale des locaux commerciaux (m2) : 1 700

Nombre total d'unités de logement commercial : 35

Capacité maximum : 130

Nombre total d'employés : 25

Nombre total d'employés logés sur place : 25

Superficie totale des logements des employés (m2) : 278

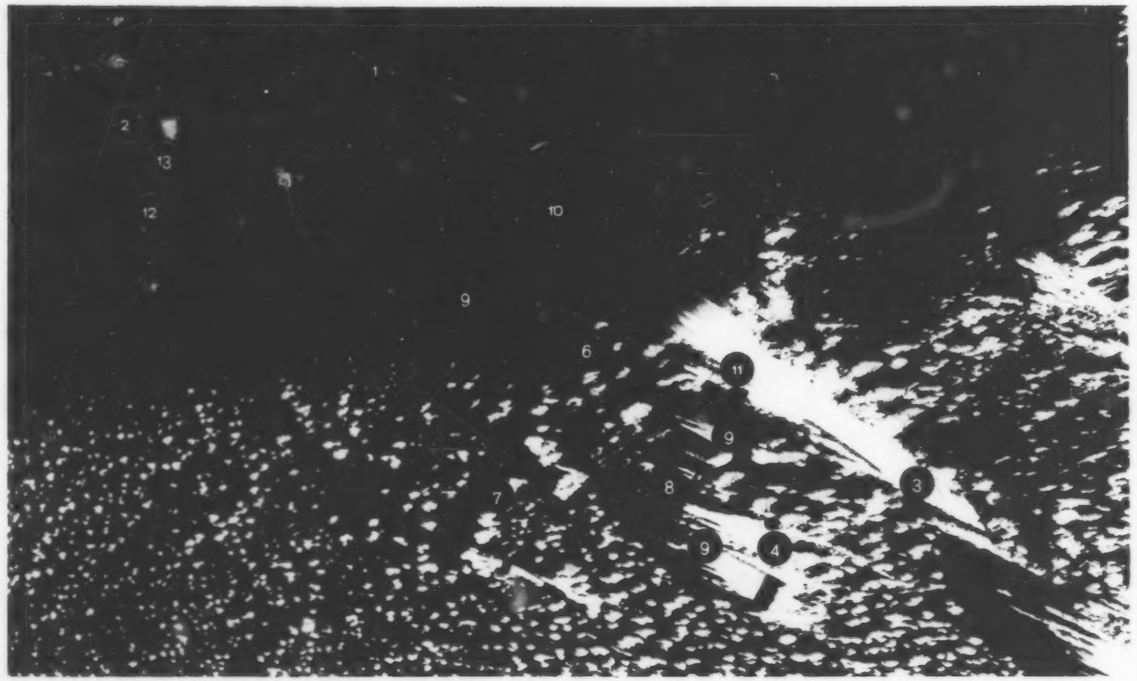
Rapport plancher-sol : 0,124

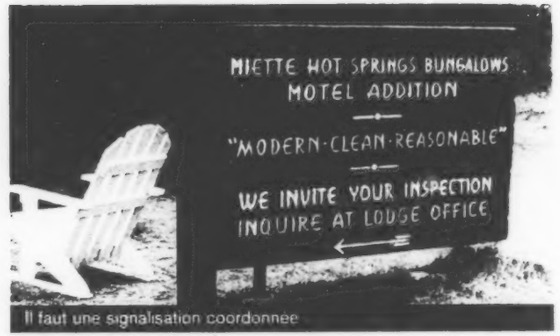
Expiration du bail : 2004

Traitement des eaux usées : station d'épuration de Parcs Canada pour les sources thermales

Eau potable : approvisionnement en eau des sources thermales par Parcs Canada

Source d'énergie : Alberta Power





Il faut une signalisation coordonnee

Les bâtiments sont tous différents et ne reflètent le style original des LCP

Il n'y a pas de démarcation ou d'écran entre le motel et le stationnement

On devrait s'inspirer des bungalows historiques pour les nouveaux bâtiments

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'aire d'utilisation diurne adjacente administrée par Parcs Canada nuit à la qualité visuelle du site des bungalows, à cause de l'excès d'asphalte, de stationnements et d'éclairages et d'autres soucis d'ordre esthétique.

2. L'aménagement des bâtiments et des installations connexes des sources thermales n'a pas été réussi. Autant les bâtiments existants que l'infrastructure de soutien sont sérieusement délabrés.

3. Le camp de bungalows influence nettement l'impression de l'entré sur le site. Les bâtiments principaux donnent une première impression défavorable de cette attraction touristique populaire.

4. Le site est boisé et planté de gazon cultivé et d'autres herbes. Les petits chalets sont bien masqués à la vue des aires publiques, mais le motel, dont l'intérêt architectural est moindre, ne l'est pas du tout.

5. Les mouflons d'Amérique se sont accoutumés aux humains à cause du nombre de visiteurs à cet endroit.

6. Les bungalows originaux des années 30 sont jolis et ont une valeur historique non négligeable. Leur revêtement en bois, leurs cheminées en pierres et leurs petites fenêtres à vitrage simple, entre autres, sont des éléments intéressants.

7. On a su utiliser des matériaux naturels, des pierres par exemple, pour délimiter les sentiers, les chemins et les murs de soutènement.

8. Les bâtiments existants sont de couleurs et de styles architecturaux différents; le manque de cohésion est particulièrement évident entre les vieux bâtiments et les nouveaux.

9. Les bungalows sont en bon état, mais le restaurant, les logements des employés et les remises semblent avoir besoin d'être réparés et rénovés.

10. Le chemin de desserte est excessivement large à l'entrée du stationnement des sources thermales, ce qui encourage les gens à y laisser leur voiture.

11. La signalisation ne va pas avec la nature du parc.

12. L'approvisionnement en eau potable n'est pas fiable. Il arrive que l'eau soit contaminée par les crues et ne soit pas bonne à boire.

13. Le système de traitement des eaux usées n'est pas adéquat. La station d'épuration de Parcs Canada ne satisfait pas aux normes prescrites dans le plan de gestion du parc national Jasper.

MIETTE HOT SPRINGS BUNGALOWS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 415
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 115
Agrandissement des logements des employés (m²) : 278
Future superficie totale des logements des employés (m²): 556
Unités de logement commercial additionnelles : 8
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 43
Capacité d'hébergement additionnelle : 24
Future capacité d'hébergement totale : 154

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- On peut envisager l'ajout d'un étage au motel pour construire au plus 8 nouvelles unités, totalisant environ 320 m² et pouvant accueillir 24 clients. Le réaménagement doit respecter le tracé actuel du bâtiment.
- Agrandir d'environ 95 m² le bâtiment principal, restaurant et magasin de cadeaux.
- Convertir quelques logements commerciaux en logements pour les employés.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Contribution ou paiement saisonnier à Parcs Canada pour la modernisation de la station actuelle d'épuration et de l'approvisionnement en eau potable.
- Améliorations esthétiques générales.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

LIGNES DIRECTRICES

1. Il faut protéger la valeur patrimoniale et le style architectural des vieux bungalows. Le style de ces bungalows devrait guider l'aménagement à venir, y compris la modernisation du motel.

2. Remplacer les herbes non indigènes par des espèces végétales indigènes.

3. Remodeler et équiper rétroactivement les logements actuels des employés pour qu'ils s'harmonisent avec le style des chalets originaux. On devrait convertir les chambres situées au rez-de-chaussée du bâtiment des employés en logements pour les employés, et les remplacer en réaménageant le nouveau motel.

4. Aucun autre asphaltage ne devrait être autorisé sur le site. Le stationnement existant devrait être organisé, remodelé et regroupé.

5. Améliorer le terrain de jeu actuel.

6. Parcs Canada devrait élaborer un plan directeur pour toute la zone des sources thermales, en consultation avec l'exploitant du LCP. Ce plan engloberait les installations des sources thermales, les stationnements et le LCP en vue de régler les problèmes de l'approvisionnement en eau, du traitement des eaux usées, de la pollution excessive par la lumière, de la signalisation peu attrayante, du manque de cohésion du mobilier extérieur, des améliorations à l'aménagement paysager et de la réhabilitation des terrains perturbés, ainsi que des niveaux acceptables d'utilisation diurne.

7. La saison devrait correspondre à la période d'utilisation des bains publics.

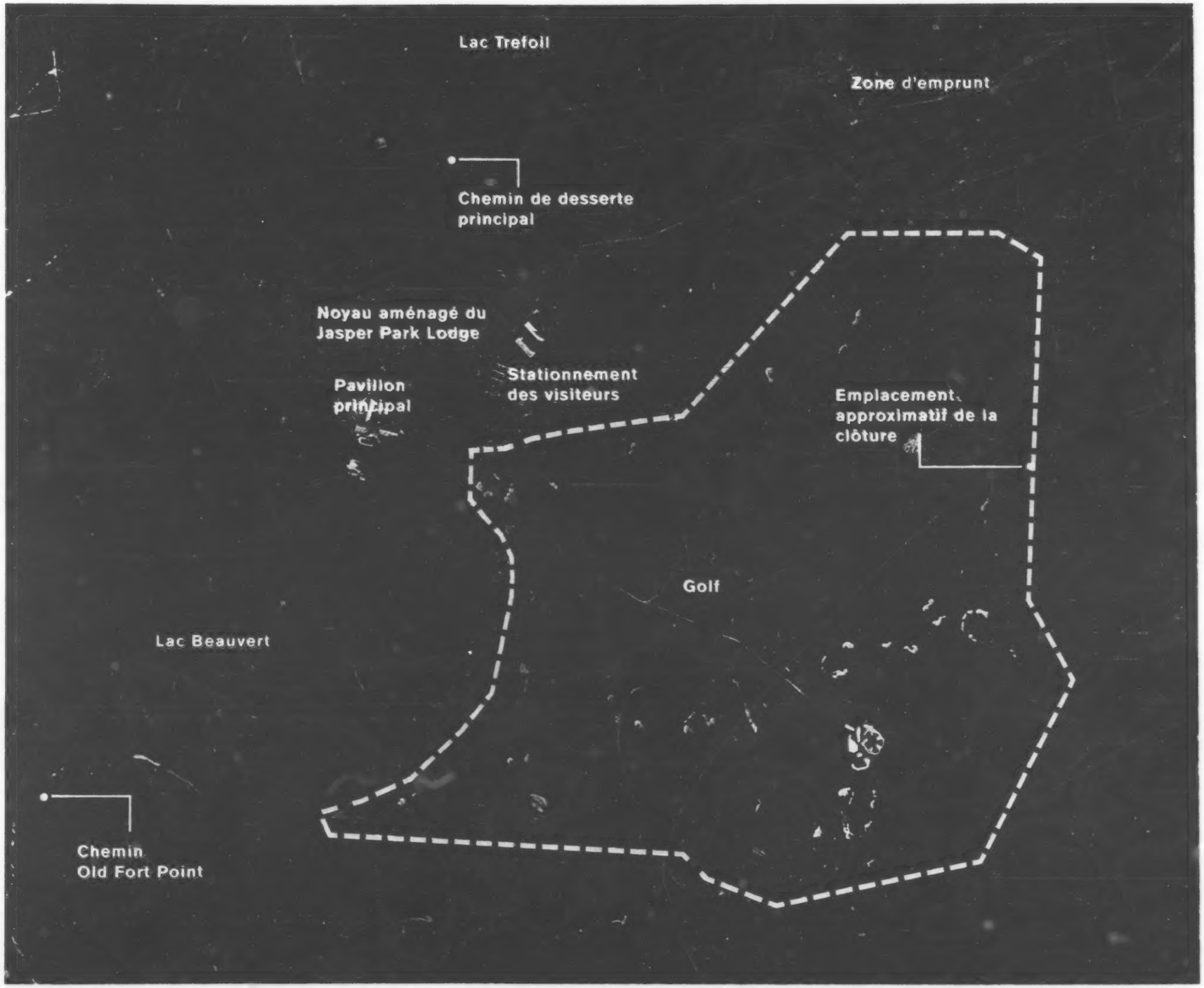
8. Ajouter un étage au motel pour construire un maximum de 8 nouvelles unités de logement.

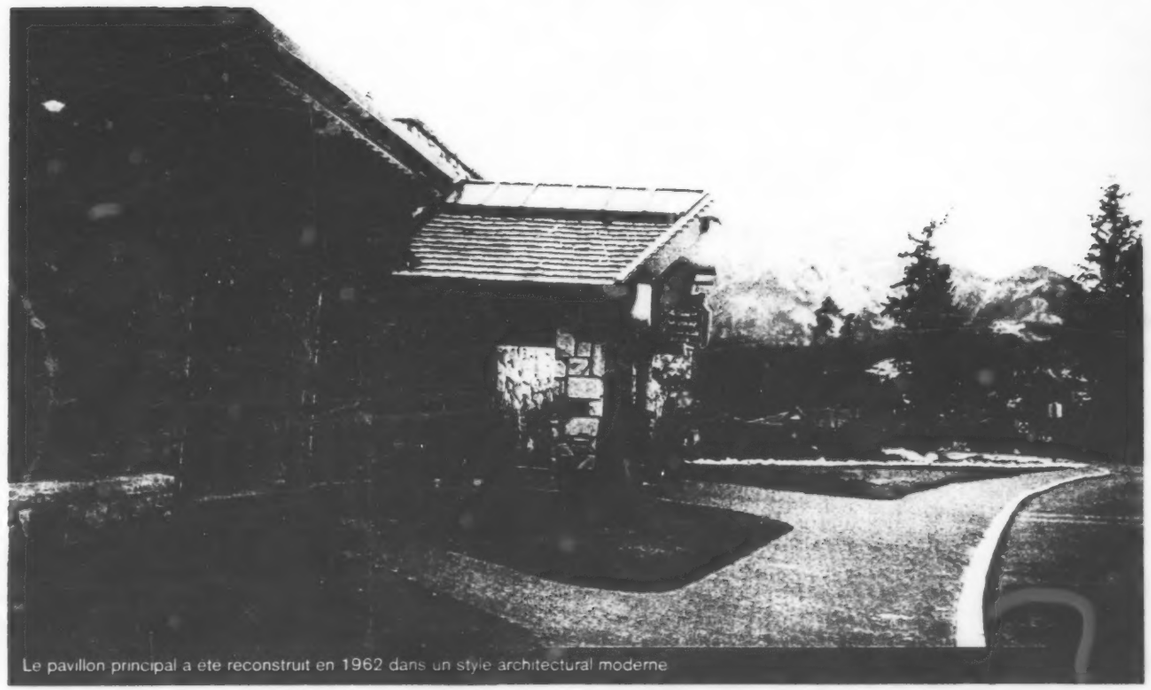
JASPER PARK LODGE

Emplacement:: Le Jasper Park Lodge est un grand établissement hôtelier au bord du lac Beauvert, juste en dehors du village de Jasper. Le chemin qui y mène croise Maligne Lake Road juste après la rivière Athabasca.

Importance historique: Le Jasper Park Lodge a été construit en 1922 par la compagnie ferroviaire CN. Le pavillon original a été détruit par le feu en 1952 et reconstruit. La compagnie ferroviaire CP a acheté l'hôtel en 1988 et y fait des rénovations considérables depuis dix ans. Plusieurs des bâtiments originaux sont encore en place et on rénove les autres pour qu'ils s'harmonisent avec la décoration intérieure des vieux chalets. Le golf du Jasper Park Lodge a été dessiné par Stanley Thompson en 1925 et est reconnu comme ayant une importance historique.

Description générale: Le terrain cédé à bail par le Jasper Park Lodge est plus grand que le village de Jasper. L'établissement consiste en un pavillon principal et une série de chalets dispersés sur le site. Il comprend aussi un golf réputé à travers le monde, un club-house, des écuries où on peut faire de l'équitation, un service de location de canots, des pistes de randonnée et de ski de fond, une patinoire, une piscine, des bains tourbillons, des tennis, un centre de soins corporels et une variété de magasins et restaurants dans le pavillon même.





Le pavillon principal a été reconstruit en 1962 dans un style architectural moderne

Les chalets reflètent une variété de styles architecturaux

JASPER PARK LODGE

Superficie du terrain cédé à bail : 365 ha

Saison : toute l'année

Services accessoires : 2 salles à manger, 1 restaurant, 3 salons-bars, 1 café, 1 pub, galerie de magasins, golf, centre de soins corporels, piscine chauffée, salle de jeux, tennis, location de bateaux, location de bicyclettes, équitation

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : estimée à 15 793 (comprend locaux de vente au détail, salles de réunion, services d'alimentation et de boisson, club-house, vestibule et logements commerciaux)

Nombre total d'unités de logement commercial : 446

Capacité d'hébergement maximum : 1 064

Nombre total d'employés : 700

Nombre total d'employés logés sur place : 630

Superficie totale des logements des employés (m²) : 4 778 (dortoirs) + 803 (logements des employés supérieurs)

Expiration du bail : 2011

Traitement des eaux usées : village de Jasper; camion de vidange pour la toilette du 7e trou

Eau potable : eau de surface – lac Beauvert

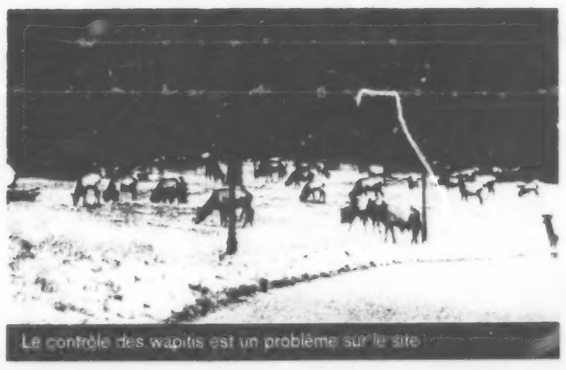
Source d'énergie : Alberta Power et deux génératrices diesel d'appoint, chauffage au gaz naturel

Le chemin d'approche et l'impression de l'entrée sur le site pourraient être améliorés

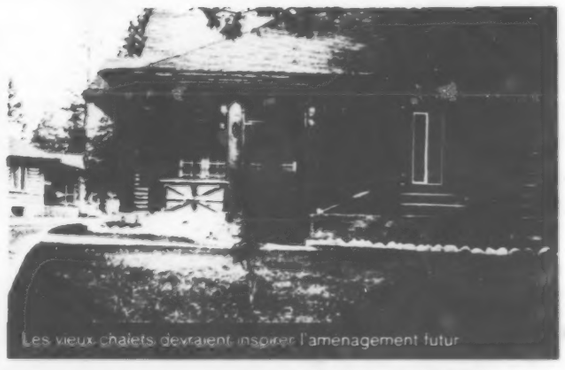
La clôture du golf nuit à la faune et à la qualité visuelle des lieux

Certains équipements techniques ne sont pas masqués

La terrasse Belvedere et le hangar à bateaux



Le contrôle des wapitis est un problème sur le site



Les vieux chalets devraient inspirer l'aménagement futur

LÉGENDE

- Nouvelles installations commerciales
- Installations commerciales rénovées
- Nouvelles installations pour employés
- Installations pour employés rénovées
- Services d'exploitation
- Installations publiques
- Limites approximatives du terrain actuel
- Terres redonnées à la couronne
- Ajouts au terrain cédé à bail
- Aires réhabilitées, nouvelles plantations

JASPER PARK LODGE

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'étendue de la zone aménagée du terrain et la clôture qui entoure le golf ont des répercussions importantes sur les déplacements de la faune et leur milieu de vie. Le noyau de la zone aménagée est densément peuplé et est un véritable petit village.

2. Les nouveaux chalets et équipements techniques ne sont pas masqués.

3. Toute la zone aménagée est couverte de gazon non indigène. L'utilisation de gazon et de plantes exotiques autour des bâtiments et sur le golf attire de nombreux wapitis. Il y a eu plusieurs conflits entre animaux et humains par le passé.

4. On sait que le terrain cédé à bail est une zone extrêmement importante pour les déplacements de la faune dans la région.

5. Le golf est clôturé depuis les années 20. Cependant la clôture est inesthétique et restreint considérablement les déplacements de la faune sur le site. Il s'agit d'un sérieux obstacle dans le territoire de convergence des trois vallées.

6. Les logements sont de styles variés, ayant été construits à des époques différentes. Le style architectural et la couleur des nouveaux chalets ne vont pas avec ceux du pavillon principal et des vieux chalets historiques.

7. Les exploitants actuels du JPL ont très bien réussi à préserver les vieux chalets et remodèlent judicieusement les nouveaux chalets dans le style historique des vieux.

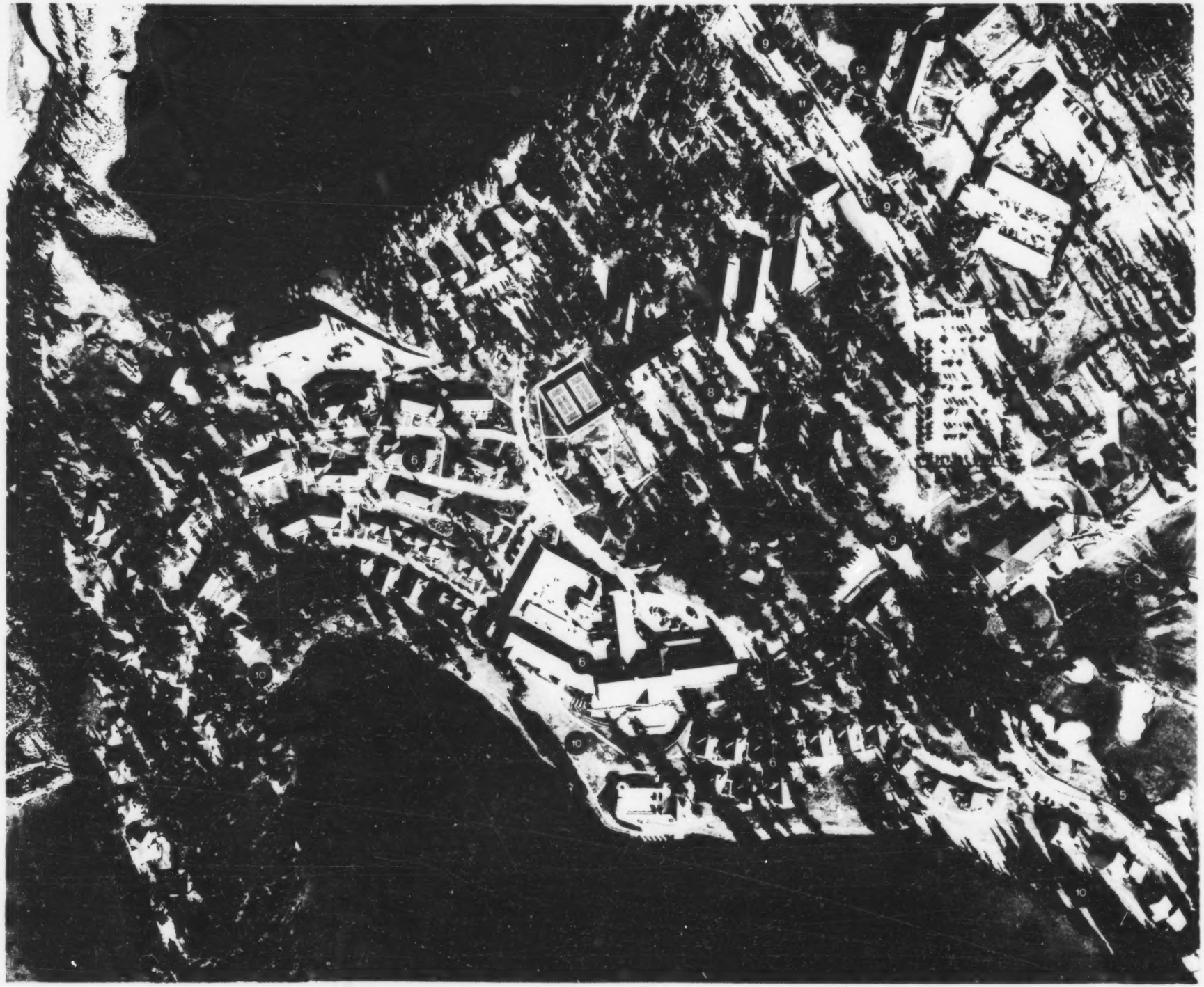
8. Les logements des employés sont inadéquats et ont besoin d'être modernisés.

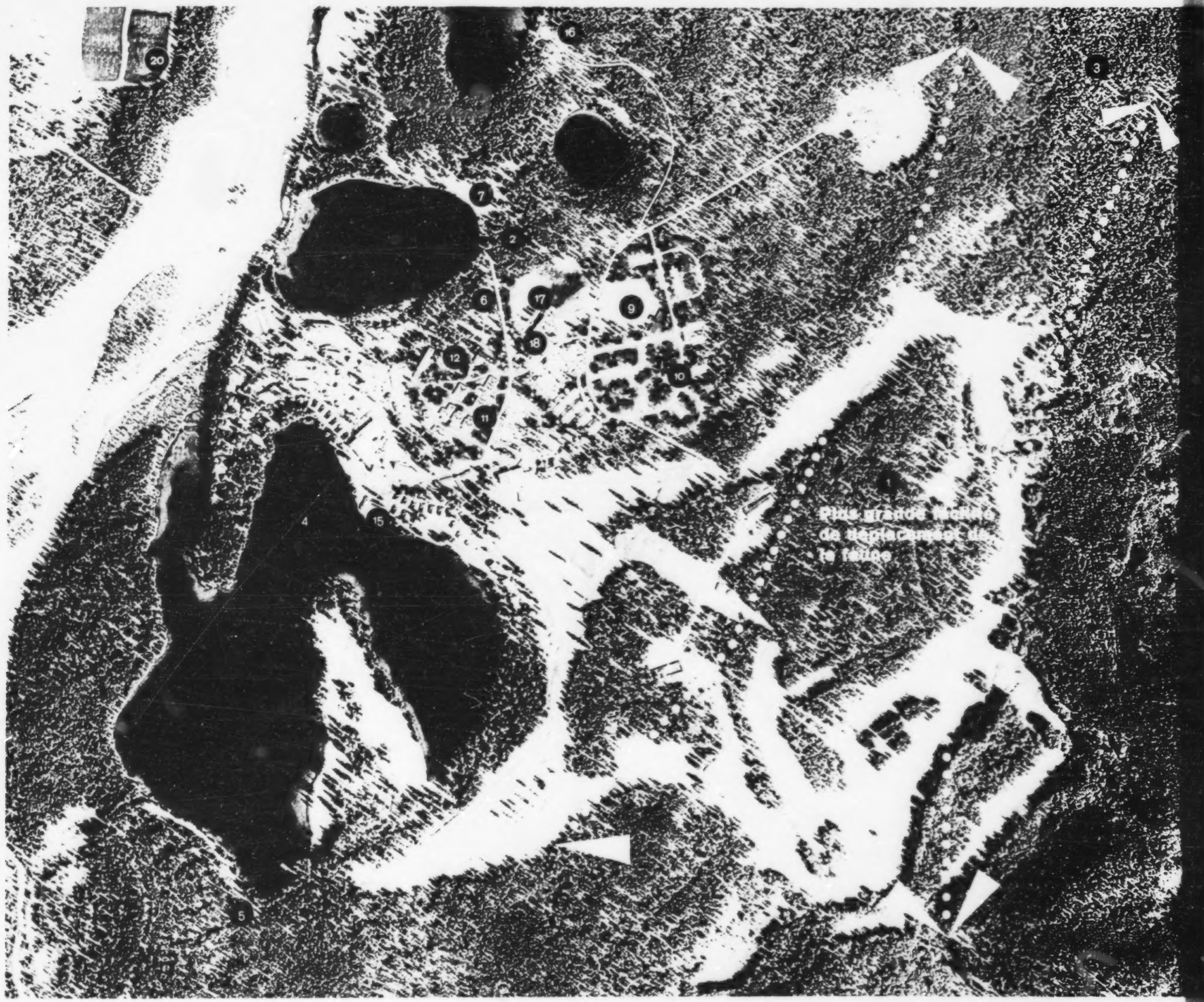
9. Il faut embellir le chemin d'approche et les bâtiments qui le longent afin d'améliorer l'impression de l'entrée sur le site.

10. L'ensemble du réseau de sentiers piétonniers manque de cohésion et de netteté, ce qui a causé de l'érosion autour du lac et dans les zones aménagées du terrain. On craint que la circulation pédestre incontrôlée n'ait également des répercussions néfastes sur les sections non aménagées du terrain.

11. L'éclairage du site est excessif, surtout le long du chemin de desserte. Il faut le remplacer par des luminaires à coupure nette.

12. La clôture hautement visible des écuries a besoin d'être remplacée.





JASPER PARK LODGE

LIGNES DIRECTRICES

1. Enlever TOUTES les clôtures autour du golf pour faciliter les déplacements de la faune. Il faut le faire d'ici à trois ans de concert avec la mise en œuvre d'un plan général de gestion des wapitis dans le territoire de convergence des trois vallées.

2. Il faut bloquer l'accès de la faune à la station de villégiature en érigeant des clôtures spéciales pour animaux autour du périmètre immédiat du noyau aménagé.

3. Diminuer considérablement l'étendue du terrain cédé à bail.

4. Réhabiliter le lac Beauvert en enlevant les poissons non indigènes et en l'empoissonnant à nouveau d'espèces indigènes.

5. Bloquer le chemin Old Fort Point, qui rejoint la route 93A, aux deux extrémités et le fermer en permanence, sauf pour les urgences.

6. Élaborer un plan d'aménagement paysager complet pour le site. Remplacer toutes les plantes non indigènes par des espèces indigènes.

7. Faire un plan d'éclairage pour la station fondé sur le concept du « ciel sombre ». Atténuer la pollution par la lumière en enlevant les poteaux électriques, particulièrement autour du lac et le long du chemin de desserte, et en remplaçant les lampadaires actuels par des lampadaires à coupure nette, à équilibre chromatique naturel, pour les piétons.

8. Imposer des restrictions saisonnières au type et à l'étendue des activités des clients. Fixer une date d'ouverture et de fermeture du golf, ainsi que des heures quotidiennes d'ouverture, pour réduire les obstacles aux déplacements de la faune.

9. Construire de nouveaux logements pour les employés afin de satisfaire aux normes minimums. Bien que la vaste majorité des nouveaux logements pour employés proposés soit pour remédier à la pénurie actuelle, la nouvelle expansion des logements commerciaux nécessitera l'embauche d'environ 100 employés.

10. Il faut réduire l'effet de la construction des nouveaux logements pour les employés sur l'environnement en regroupant ces logements sur des terrains déjà perturbés autant que possible. Le tracé du bâtiment doit être réduit au minimum.

JASPER PARK LODGE

11. Restaurer les logements pour employés en rondins construits dans les années 30 et les convertir en logements commerciaux supplémentaires, d'une superficie maximum de 4 560 m². Cela correspond à environ 85 nouvelles unités.

12. Démolir les six derniers bâtiments d'habitation du personnel, construits plus récemment, et réhabiliter le terrain pour améliorer l'impression de l'entrée dans la propriété et la vue des logements commerciaux réaménagés.

13. Construire un bâtiment de services hôteliers (restaurant, petite salle de réunion) d'au plus 800 m².

14. Aucune expansion du golf, des verts d'entraînement et des autres installations de golf.

15. Convertir la terrasse Belvedere en un centre de soins corporels. Ce nouveau centre remplacerait les installations de barbecue et serait construit sur le tracé existant. Les détails de l'aménagement original du site devraient influencer la nouvelle construction. Il ne faut pas bloquer les principales vues qu'on a de l'hôtel et du terrain.

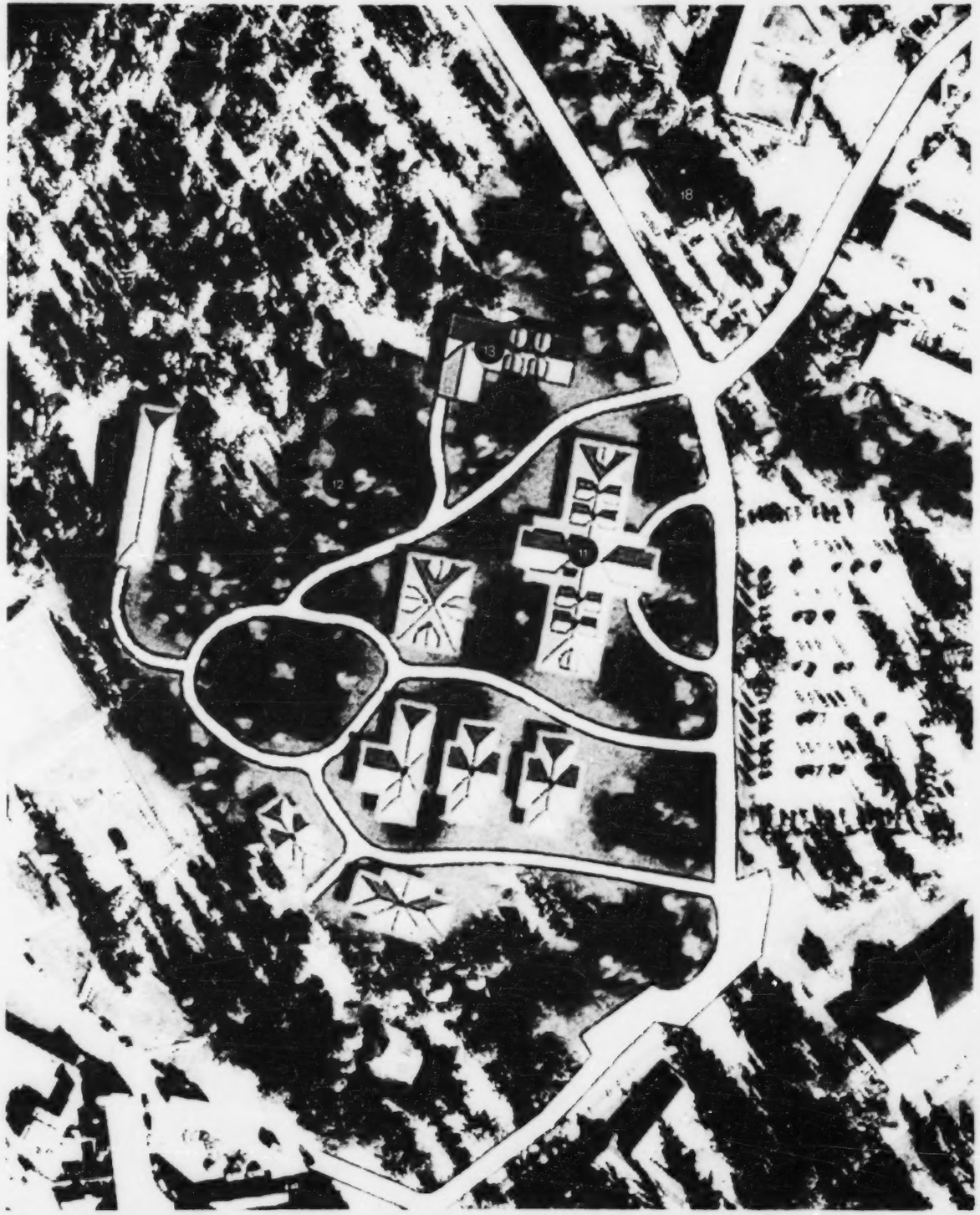
16. On peut moderniser les installations de barbecue existantes du lac Trefoil en construisant des abris pour les réunions en plein air. Les nouvelles constructions devraient être rustiques et consister en quatre à six aires de pique-nique couvertes pouvant accueillir 150 personnes. Il faut construire sur les terrains déjà perturbés et n'enlever aucun arbre. La superficie totale maximum des constructions devrait être de 500 m², sans compter les toilettes requises (avec fosses à vidanger). Il faut aménager des sentiers, barrières et clôtures pour diminuer l'impact des visiteurs sur la végétation.

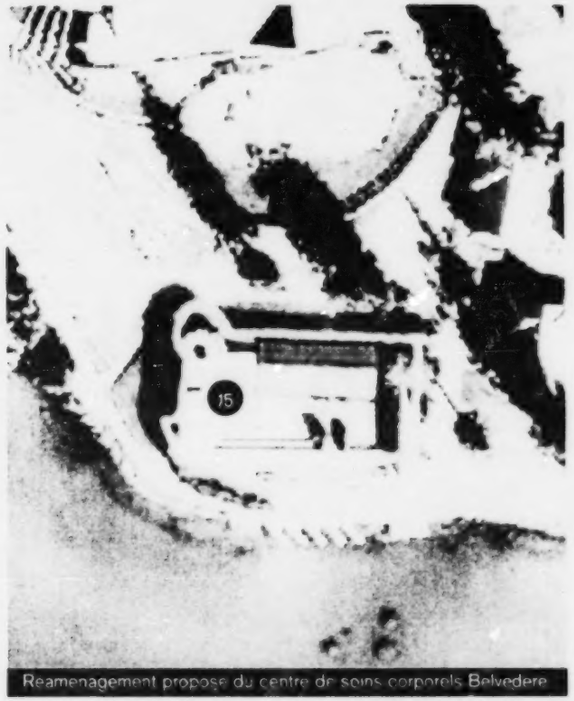
17. Améliorer l'enclos pour chevaux et les écuries en construisant un enclos en bois rond et en les masquant mieux du chemin d'entrée.

18. Mieux masquer la station-service à la vue du chemin d'entrée. Songer même à l'enlever ou à la déplacer.

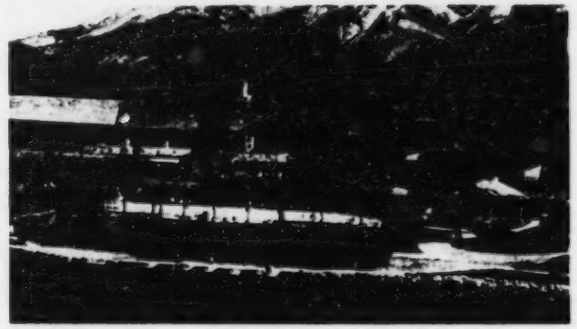
19. Tous les nouveaux chalets construits devraient s'harmoniser avec le style architectural du pavillon Point et du vieux Jasper Park Lodge, ou être influencés par ce style. La construction originale devrait guider le choix des couleurs, matériaux et formes (comme on l'a fait lors du dernier réaménagement de chalets, terminé en 1998).

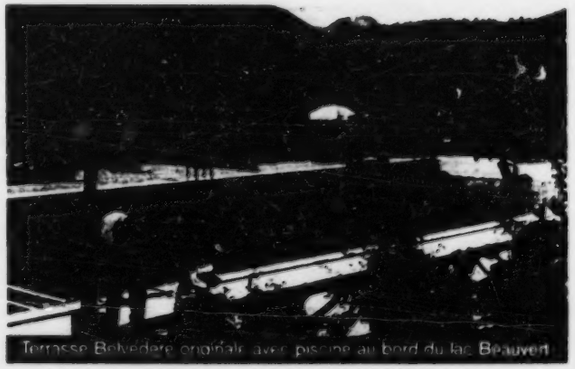
20. Le Jasper Park Lodge devrait contribuer à la modernisation de la station d'épuration des eaux usées de Jasper.

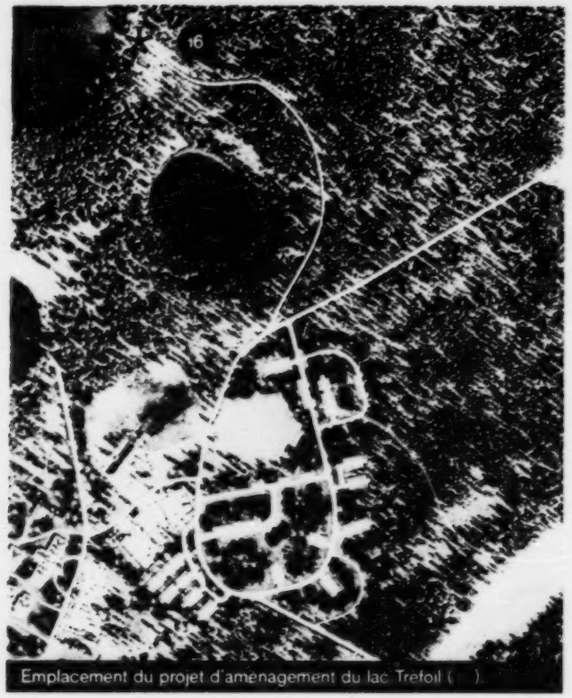




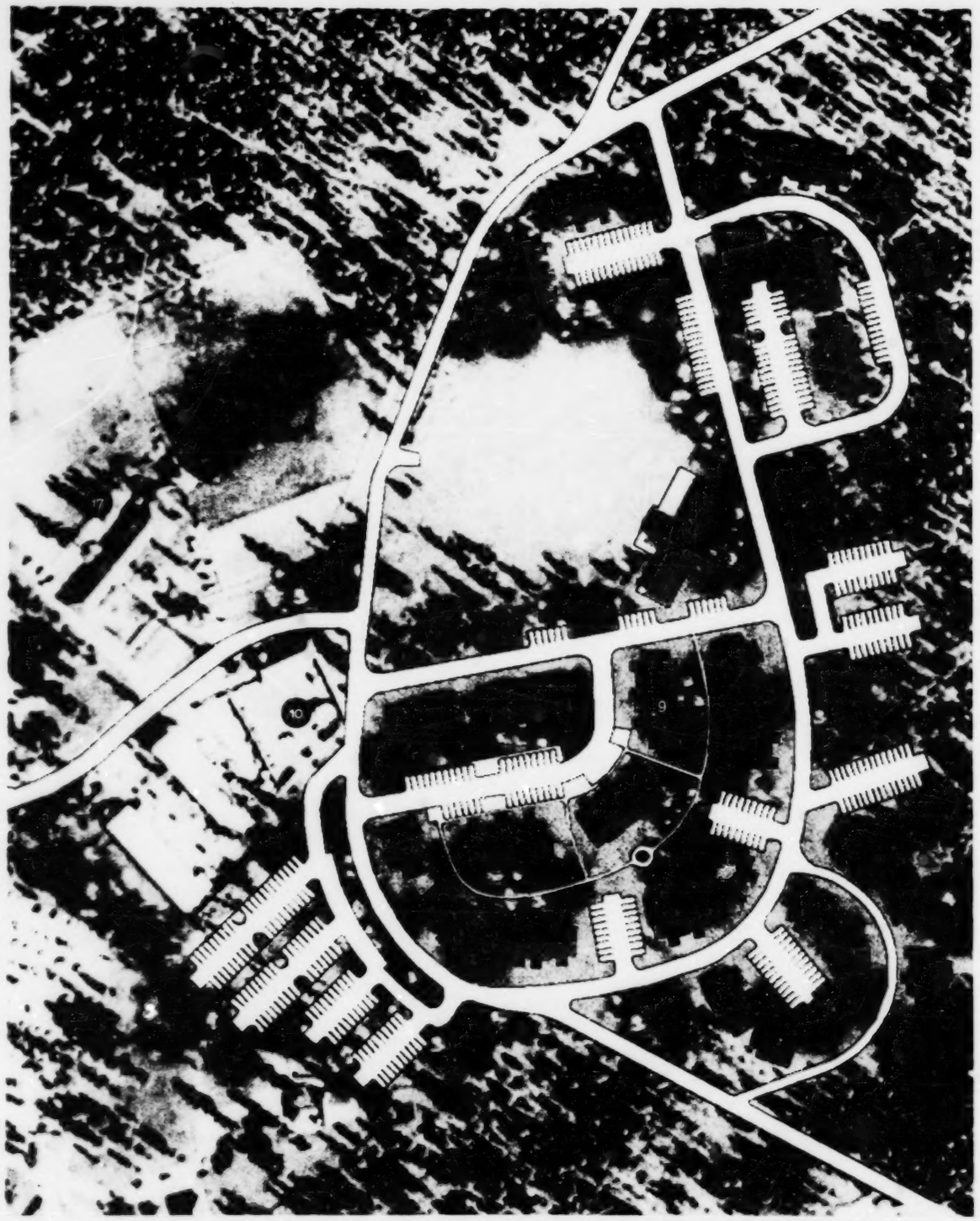
Reamenagement propose du centre de soins corporels Belvedere




Terrasse Belvédère originale avec piscine au bord du lac Beauvert



Emplacement du projet d'aménagement du lac Trefoil ( )



Prototype pour les aires de pique-nique du lac Trefoil

JASPER PARK LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 5 860

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 21 653

Agrandissement des logements des employés (m²) : 9 922

Future superficie totale des logements des employés (m²): 14 700 (dortoirs) + 803 (employés supérieurs)

Unités de logement commercial additionnelles : 85

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 531

Capacité d'hébergement additionnelle : 190

Future capacité d'hébergement totale : 1 254

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Construire des logements de remplacement pour les employés, pour au plus 735 personnes, à l'endroit indiqué.
- Adapter et réutiliser les logements originaux des employés, construits dans les années 30, pour accroître la capacité d'hébergement d'environ 190 personnes ou 85 unités. Les logements additionnels ne dépasseraient pas 4 560 m².
- Démolir les six derniers bâtiments construits pour le personnel et construire un bâtiment de 800 m² au même endroit (tel qu'indiqué) qui abritera des services pour les clients de l'hôtel.
- Construire des aires de pique-nique au lac Trefoil, sous forme de quatre à six abris avec toit, ne dépassant pas 500 m² de tracé combiné.
- Réaménager la terrasse Belvedere au bord du .ac Beauvert en un centre de soins corporels, en conservant le tracé existant.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Enlever toute la clôture qui entoure le golf d'ici à trois ans. Aucun nouveau local ou logement commercial ne sera autorisé tant que la clôture ne sera pas enlevée.
- Réduire substantiellement l'étendue du terrain cédé à bail (d'au moins 30 %).
- Faire des améliorations aux logements des employés.
- Réutiliser les chalets du personnel des années 30.
- Démolir les autres bâtiments d'habitation du personnel.
- Élaborer et mettre en œuvre un plan d'aménagement paysager.
- Contribuer à la station d'épuration des eaux usées du village de Jasper.
- Réhabiliter le peuplement de poissons du lac Beauvert.
- Faire une contribution substantielle à l'étude sur les déplacements de la faune dans la région.

MALIGNE LAKE DAY LODGE

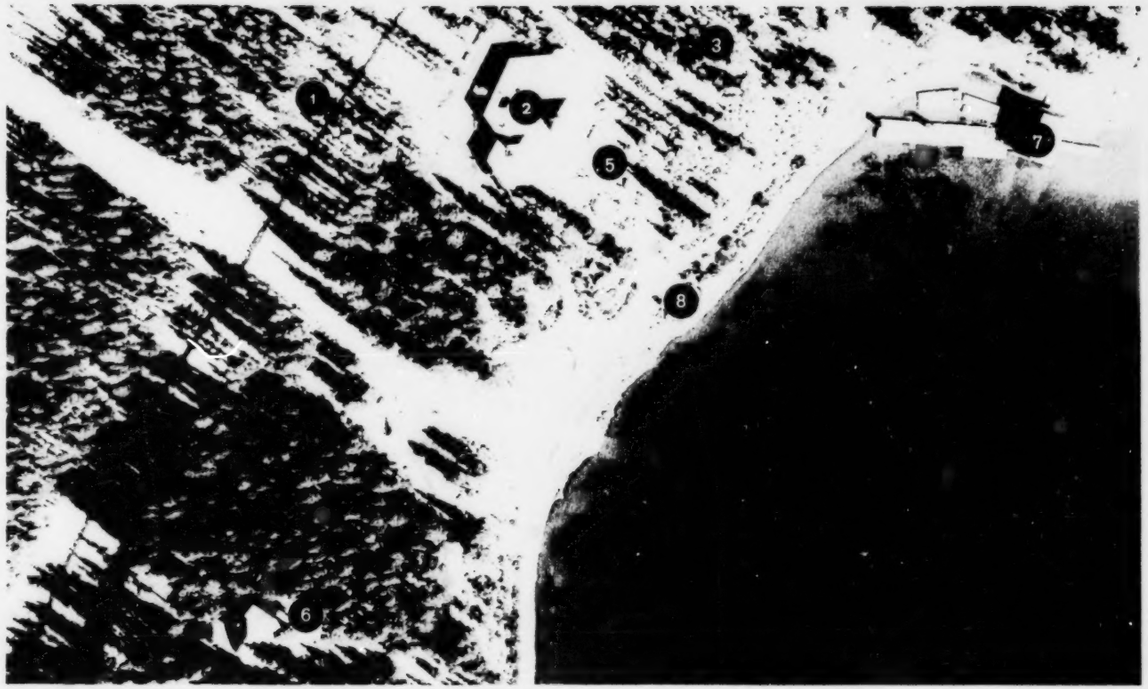
Nous avons inclus le Maligne Lake Day Lodge dans notre examen, bien qu'il ne s'agisse pas d'un établissement d'hébergement. Nous avons évalué les installations existantes et l'expansion proposée en fonction du nombre actuel de visiteurs à cet endroit. Notre examen ne se prononce pas sur l'acceptabilité de ce nombre.

Emplacement: Le Maligne Lake Day Lodge est adjacent au lac Maligne à l'extrémité sud du chemin de desserte du lac, à 48 km de Jasper.

Importance historique: Les gens ont commencé à venir au lac Maligne en convois de mulets dès les années 20. Les deux bâtiments originaux sur la rive ont été construits par deux importants pour voyeurs de l'époque : Frank Brewster et Curly Phillips. Frank Brewster a construit un campement permanent sur une colline surplombant le lac en 1925 et 1927. Curly Phillips a construit son camp un peu plus à l'est et plus près de la rive. Les constructions qui restent de cette époque ont été reconnues comme ayant une importante valeur historique. Le bâtiment qui sert aujourd'hui de pavillon principal a été construit en 1977 et agrandi en 1998.

Description générale: Le lac Maligne est une aire d'utilisation diurne très fréquentée juste en dehors de Jasper. Le pavillon est administré par Maligne Tours Ltd., qui organise aussi des tours en bateau, des promenades à cheval, des excursions de pêche et des randonnées de ski de fond sur le site. Le pavillon contient des toilettes, un restaurant, une terrasse extérieure où l'on peut manger, une série de galeries et un magasin de cadeaux. Le site comprend aussi une billetterie, un hangar à bateaux et des quais, un enclos pour les chevaux et des logements pour les employés. Il y a des sentiers de promenade et de randonnée autour du lac, et des panneaux d'interprétation au bord du lac. Le stationnement est confiné à trois grands terrains entretenus et réglementés par Parcs Canada.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,971 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : : restaurant, magasin de cadeaux, tours en bateau, location de bateaux, pêche guidée, équitation, ski de fond et navette jusqu'à Jasper
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 818 (750 pour le pavillon)
Nombre total d'employés : 85
Nombre total d'employés logés sur place : 12
Superficie totale des logements des employés (m²) : 696 (50 dans le pavillon)
Expiration du bail : 2015
Traitement des eaux usées : bassin de Parcs Canada
Eau potable : système de Parcs Canada
Source d'énergie : génératrice diesel



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le pavillon est très près du chemin et est donc très visible. Les équipements techniques sont situés à l'arrière du bâtiment et ne sont pas masqués.
2. La forme octogonale du bâtiment principal n'est pas pratique.
3. L'entrée sur le site n'est pas bien délimitée. Il y a peu de panneaux d'information et d'interprétation pour guider les visiteurs du stationnement au pavillon.
4. La circulation des piétons n'est pas bien délimitée. Le nombre élevé de visiteurs sur le site accroît les problèmes de détérioration et d'érosion des sentiers et des abords des sentiers aménagés.
5. Les galeries du pavillon offrent un endroit extérieur où s'asseoir et manger, mais pourraient être remodelées.
6. Le chalet Brewster a été qualifié de lieu historique et on envisage sa restauration. Le style, la couleur et les matériaux utilisés sont très jolis et représentatifs de l'architecture originale des montagnes. Ce chalet devrait servir de modèle pour l'aménagement du nouveau pavillon.
7. Le hangar à bateaux a été reconnu comme un bâtiment ayant une importance historique.
8. Les panneaux d'interprétation ne sont pas représentatifs des lieux et sont mal placés.
9. Bien que l'installation soit fermée l'hiver, le chemin reste ouvert pour permettre l'accès aux pistes de ski de fond et de raquettes utilisées pour les excursions commerciales. Les loups empruntent ce chemin pour parvenir au territoire d'hiver des caribous dans la vallée Maligne.
10. La topographie de la vallée suscite des inquiétudes à propos du traitement des eaux usées et de la contamination par les génératrices diesel. Les effluents des bassins de décantation ne sont pas conformes aux normes établies par Parcs Canada à cet égard. Il y a un problème de bruit causé par les génératrices.

Les grandes galeries permettent aux visiteurs de s'asseoir dehors

On devrait réduire les nombreuses surfaces pavées et recouvrir plutôt le sol de béton coloré à granulat apparent

La grosseur des enseignes dépare le bâtiment

Le chalet Brewster peut servir de modèle pour l'aménagement futur

Le vieux hangar à bateaux est une importante richesse culturelle

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucun hébergement pour la nuit dans l'aire du lac Maligne.

2. Remplacement du pavillon actuel pour abriter les services suivants :
   - usages et locaux actuels (bureau, magasin de cadeaux, toilettes, cafétéria, entreposage) (750 m²)
   - remplacement de l'appartement du personnel (50 m²)
   - nouvelle salle à manger (160 m²)
   - salon des pilotes (50 m²)
   - agrandissement de la cafétéria (50 m²)
   - toilettes supplémentaires (140 m²)
   - vestibule (70 m²)
   - appartement du directeur (80 m²)
   - 2 appartements pour employés (50 m² chaque – total 100 m²)
   - espace d'entreposage (100 m²)
   - agrandissement du magasin de cadeaux (100 m²) à condition d'enlever celui qui est présentement situé dans la billetterie (90 m²)

3. La surface cumulée de plancher du nouveau bâtiment ne doit pas dépasser 1 700 m², l'espace fini en sous-sol compris, mais sans compter les galeries extérieures. Le tracé total du bâtiment ne doit pas dépasser 850 m² et doit être situé à l'emplacement actuel du bâtiment. Le bâtiment aura deux étages et des combles aménagés.

4. La totalité de la zone aménagée doit offrir un accès sans obstacle.

5. Les appartements du gérant et des employés seront situés dans les combles du nouveau bâtiment.

6. L'architecture du nouveau bâtiment doit être conforme aux critères d'aménagement stipulés et employer des rondins naturels pour s'harmoniser avec le chalet Brewster.

7. Les nouvelles terrasses et galeries extérieures doivent être en harmonie avec les détails architecturaux du nouveau bâtiment et descendre par étages jusqu'au bord du lac.

8. Limiter l'accès des véhicules de service au pavillon à un chemin à sens unique de 4 m. Interdire ce chemin aux autobus et autres véhicules. Masquer tous les équipements techniques.

9. Planter d'autres arbres et arbustes entre Maligne Lake Road et le nouveau pavillon.

10. Ne pas perturber davantage le site (construire seulement aux endroits déjà perturbés).

11. Ne pas accroître le stationnement en surface.

12. Réduire le plus possible l'éclairage extérieur.

13. Installer des panneaux de signalisation en bois, gravés et peints. Les panneaux posés sur les bâtiments ne doivent pas dépasser 2 m² chaque.

14. Protéger la billetterie en rondins. Il n'est pas nécessaire de déménager le bâtiment. Remplacer les fenêtres pour qu'elles s'harmonisent avec les anciennes.

15. Le magasin de cadeaux de la billetterie (camp original de Curly Phillips) devrait être remplacé par d'autres bureaux.

16. Restaurer et adapter l'intérieur du chalet Brewster et le réutiliser comme restaurant et salon de thé. Le bâtiment doit rester au même endroit. Si Maligne Tours Ltd. obtient la concession pour l'exploitation commerciale du chalet Brewster, il faut réduire d'autant la superficie du nouveau pavillon. La procédure d'octroi de la concession doit être ouverte et juste. Parcs Canada devrait demander l'avis du public avant d'établir cette procédure.

17. Les plans d'aménagement et de modification de tous les bâtiments du patrimoine doivent être approuvés par des architectes de Parcs Canada spécialisés en conservation.

18. Faire des recherches sur le hangar à bateaux original. Le restaurer à son état original, y compris le toit et la couleur.

19. Les nouveaux quais devraient être principalement en bois, garde-fous compris (passerelles en métal permises).

20. Réhabiliter les couvertures végétales abîmées par l'usage humain.

21. Mieux délimiter les sentiers pour réduire l'érosion, surtout entre le stationnement et le pavillon. Remplacer le pavage existant par du béton coloré à agrégat apparent. Ne pas construire de passage couvert.

22. Remplacer les panneaux d'interprétation (intérieurs et extérieurs) en collaboration avec Parcs Canada.

MALIGNE LAKE DAY LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 720
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 538
Agrandissement des logements des employés (m²) : 180
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 876
Capacité d'hébergement additionnelle : 0
Future capacité d'hébergement totale : 0

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Remplacer le pavillon actuel par un bâtiment plus grand de 900 m², totalisant 1 700 m².
- Convertir le chalet Brewster à des fins commerciales ou didactiques.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Toute nouvelle construction doit remplacer le pavillon existant. Aucune addition au bâtiment existant ne sera considérée.
- La construction doit être limitée au tracé approximatif du pavillon actuel et des terrasses extérieures.
- Restaurer le chalet Brewster.
- En collaboration avec Parcs Canada, convertir le système de traitement des eaux usées en une station de traitement tertiaire.
- Conformité aux critères d'aménagement des lignes directrices de la Commission.
- Convertir le système de traitement des eaux usées de Spirit Island en un système de vidange entretenu par Maligne Tours Ltd.
- Élaborer et mettre en œuvre un plan de gestion des tours en bateau qui traite du nombre de bateaux, de la fréquence et des heures quotidiennes des tours, et de l'atténuation des conflits avec les autres usagers du lac.
- Élaborer et mettre en œuvre une stratégie de tourisme patrimonial.
- Bien insonoriser les génératrices diesel, si elles ne sont pas remplacées par l'hydroélectricité.

23. Ne pas agrandir les bâtiments de l'enceinte technique (entrepôt des bateaux et équipements techniques compris).

24. Veiller à capter et à traiter correctement les eaux de ruissellement des enclos à chevaux.

25. Peindre tous les bâtiments de l'enceinte technique de couleurs sombres pour qu'ils soient moins voyants des sentiers de randonnée.

26. Songer à remplacer les génératrices diesel par des génératrices au propane ou une mini-centrale hydroélectrique. Il faut respecter les normes les plus hautes pour l'entreposage des combustibles sur le site.

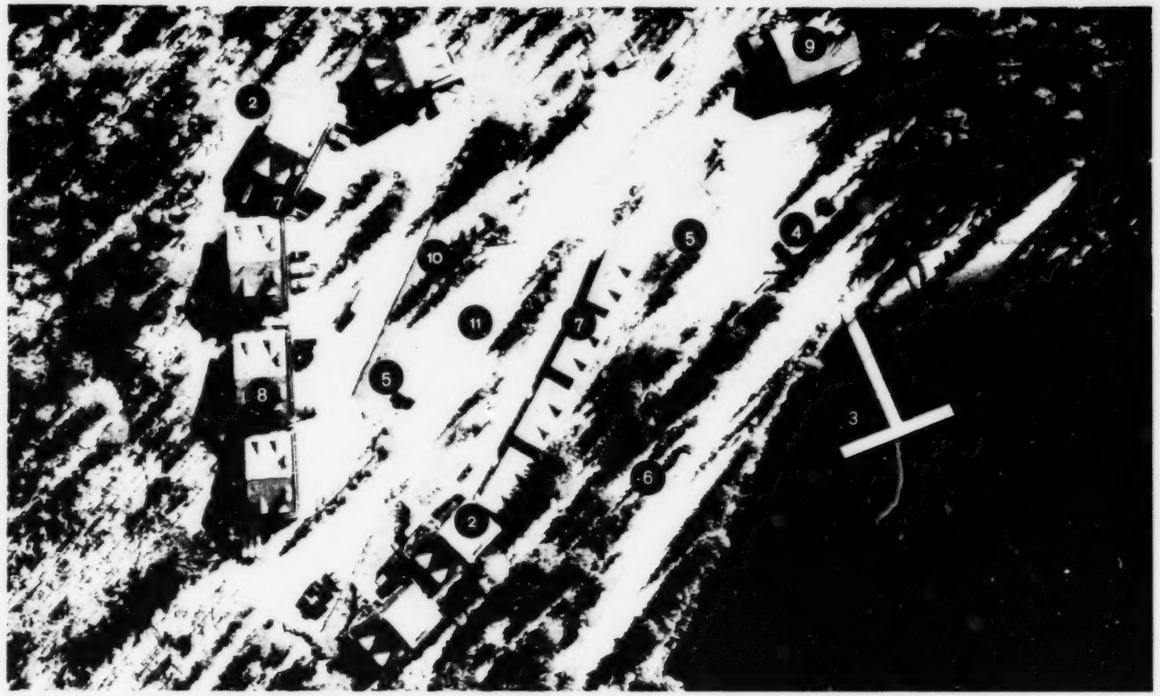
PYRAMID LAKE RESORT

Emplacement : Le Pyramid Lake Resort est situé à 6 km du village de Jasper sur Pyramid Lake Road. L'établissement est construit sur un site très escarpé et est séparé de la rive du lac par le chemin de desserte.

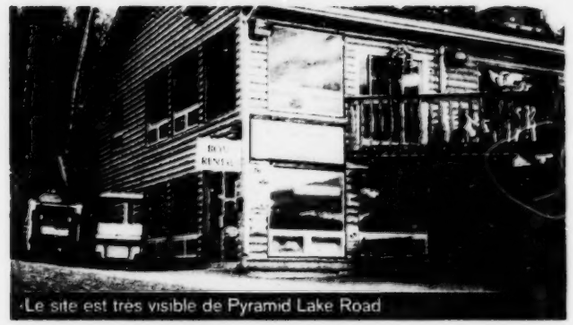
Importance historique : L'endroit était autrefois le site d'une guinguette construite en 1928. L'hôtel original a été construit en 1958-1959. La plupart de ces bâtiments ont été rénovés ou démolis depuis.

Description générale : Le Pyramid Lake Resort est le seul LCP du parc national de Jasper ouvert toute l'année. L'établissement comprend sept bâtiments à huit logements construits au cours des douze dernières années, 4 duplex de plain-pied et un bâtiment principal abritant le bureau, le restaurant et les logements des employés. Les bâtiments sont reliés par un large chemin et un stationnement. L'exploitant a construit un quai au bord du lac et loue des bateaux. Bien que l'escarpement du site donne une vue sur le lac de presque tous les logements, il peut aussi avoir des incidences sur l'environnement et sur la structure des bâtiments.

Superficie du terrain cédé à bail : 1,46 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : restaurant avec terrasse, magasin de cadeaux, location de canots et de chaloupes
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 602
Nombre total d'unités de logement commercial : 64
Capacité d'hébergement maximum : 172
Nombre total d'employés : 22
Nombre total d'employés logés sur place : 7
Superficie totale des logements des employés (m²) : 249
Rapport plancher-sol : 0,152
Expiration du bail : 2012
Traitement des eaux usées : camion de vidange de Jasper
Eau potable : deux puits sur le site (un seulement utilisé actuellement)
Source d'énergie : Alberta Power et génératrice d'appoint au propane

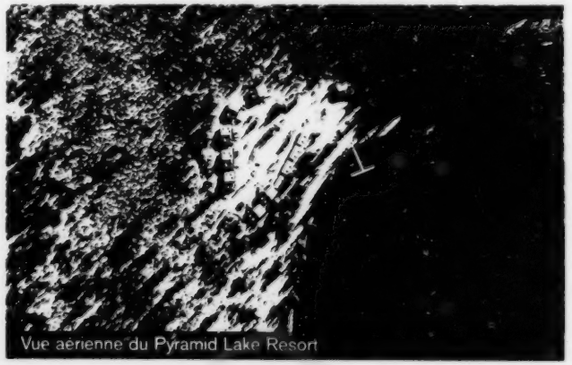


Les enseignes sont toutes de style différent. Il faudrait repenser la devise actuelle

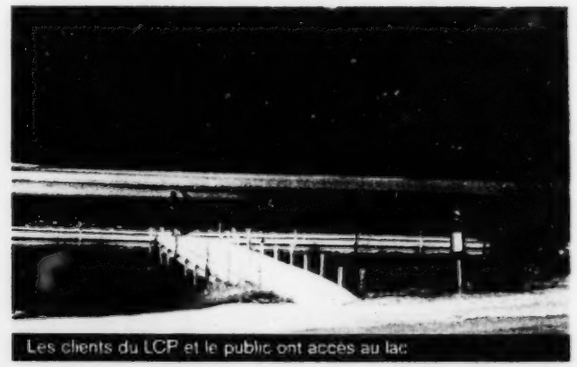

Le site est très visible de Pyramid Lake Road

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le Pyramid Lake Resort est construit dans un écosite rare.
2. Le site descend en pente raide vers le lac. Tous les bâtiments actuels sont construits à flanc de colline.
3. Le lac Pyramid est une aire d'utilisation diurne très fréquentée. Les clients du LCP ont accès au lac de l'autre côté de Pyramid Lake Road. L'exploitant loue des canots et des chaloupes.
4. Il y a peu de stationnement public au lac, ce qui crée des conflits entre les visiteurs de jour et les clients de l'hôtel pour l'utilisation des installations aménagées au bord du lac.
5. La végétation du site se compose principalement de gazon non indigène.
6. Le site n'est pas bien masqué de la route. Il faut y faire des plantations considérables.
7. Les vieux et les nouveaux bâtiments sont de styles architecturaux différents.
8. Les bâtiments à 8 logements dominent le site, plutôt petit, en raison de leur taille, de leur proportion et de l'insuffisance de l'aménagement paysager
9. Il n'y a pas assez de logements pour les employés sur place.
10. Le garde-fou en métal entre la rangée supérieure de bâtiments à 8 logements et la côte est inesthétique et n'a pas sa place.
11. Le chemin et les stationnements asphaltés prennent beaucoup d'espace et déparent le site. Dans la plupart des cas, il n'a pas de démarcation entre les bâtiments et l'asphalte.
12. À l'heure actuelle, les eaux usées sont transportées à la station d'épuration de Jasper par camion.
13. Les bateaux à moteur sur le lac sont une source de bruit inutile et d'autres formes de pollution. Les nouveaux exploitants ont aidé à diminuer le problème en cessant la location de bateaux à moteur.


Vue aérienne du Pyramid Lake Resort

La taille et le regroupement des installations requièrent davantage d'écrans


Les clients du LCP et le public ont accès au lac

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune augmentation de la superficie commerciale affectée à l'hébergement. Réaménager les quatre duplex existants en trois bâtiments à quatre logements, ce qui donnerait quatre logements et un total de 220 m². La capacité d'hébergement totale baisserait de 8 personnes.

2. Construction d'un bâtiment à étage de 824 m² abritant un restaurant et des aires d'agrément pour les clients. Faire l'articulation de la façade du bâtiment pour atténuer l'effet de la masse du bâtiment.

3. Installer une station de traitement tertiaire des eaux usées sur le site.

4. Replanter le site et remplacer les plantes non indigènes, y compris le gazon cultivé, par des espèces indigènes.

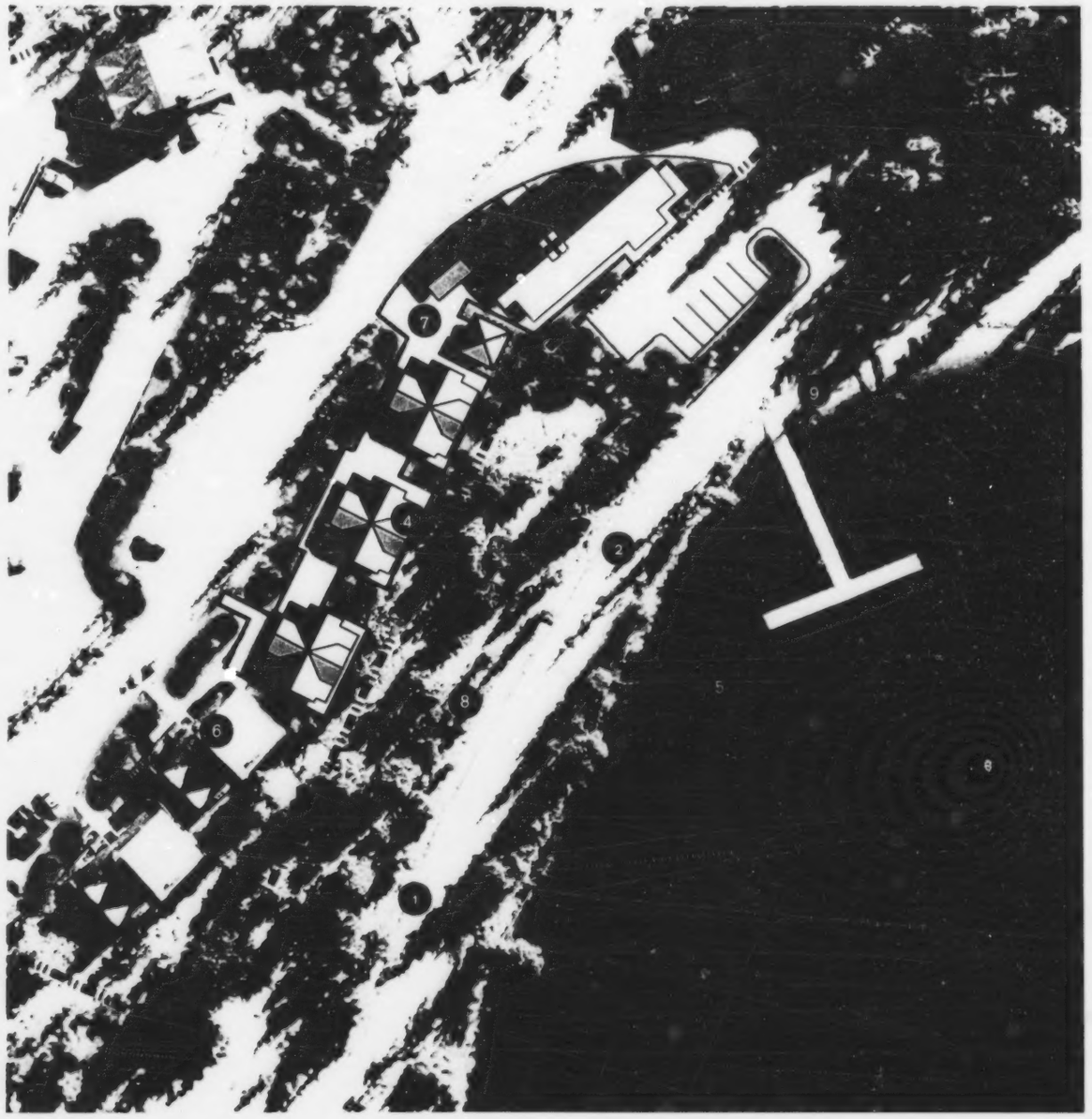
5. Mieux masquer les installations du chemin et du lac.

6. Regrouper et réduire les surfaces asphaltées.

7. Protéger TOUS les arbres du site.

8. Construire une passerelle pour relier le restaurant et les bâtiments à 4 logements à un belvédère ou une pergola.

9. Convertir le restaurant et le bureau actuels en logements pour les employés.



LÉGENDE

- **Nouvelles installations commerciales**
- **Installations commerciales rénovées**
- **Nouvelles installations pour employés**
- **Installations pour employés rénovées**
- **Services d'exploitation**
- **installations publiques**
- **Limites approximatives du terrain actuel**
- **Terres redonnées à la couronne**
- **Ajouts au terrain cédé à bail**
- **Aires réhabilitées, nouvelles plantations**

PYRAMID LAKE RESORT

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 345
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 947
Agrandissement des logements des employés (m²) : 478 (conversion du restaurant)
Future superficie totale des logements des employés (m²): 728
Unités de logement commercial additionnelles : 4
Future nombre total d'unités de logement commercial : 68
Capacité d'hébergement additionnelle : moins 8
Future capacité d'hébergement totale : 164

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- On peut procéder à l'agrandissement du restaurant préalablement autorisé, mais il faut le remodeler et faire une meilleure articulation du bâtiment, et créer des liens visuels et piétonniers entre le restaurant et les nouveaux bâtiments à quatre logements.
- Réaménager les duplex actuels en trois bâtiments à quatre logements ferait passer le nombre total de logements sur le site de 8 à 12 et diminuerait la capacité d'hébergement totale.
- Aménager davantage de logements pour les employés sur le site en utilisant les bâtiments existants.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Choisir une architecture et un emplacement appropriés pour le nouveau restaurant. Le nouveau bâtiment doit rehausser l'impression de l'entrée et masquer les installations existantes du chemin et du lac.
- Élaborer et mettre en œuvre un plan d'aménagement paysager.
- Veiller à ne pas perdre la vue sur le lac de l'arrière du site.
- Limiter le réaménagement des logements commerciaux au tracé actuel.
- Installer une station de traitement tertiaire des eaux usées sur le site.

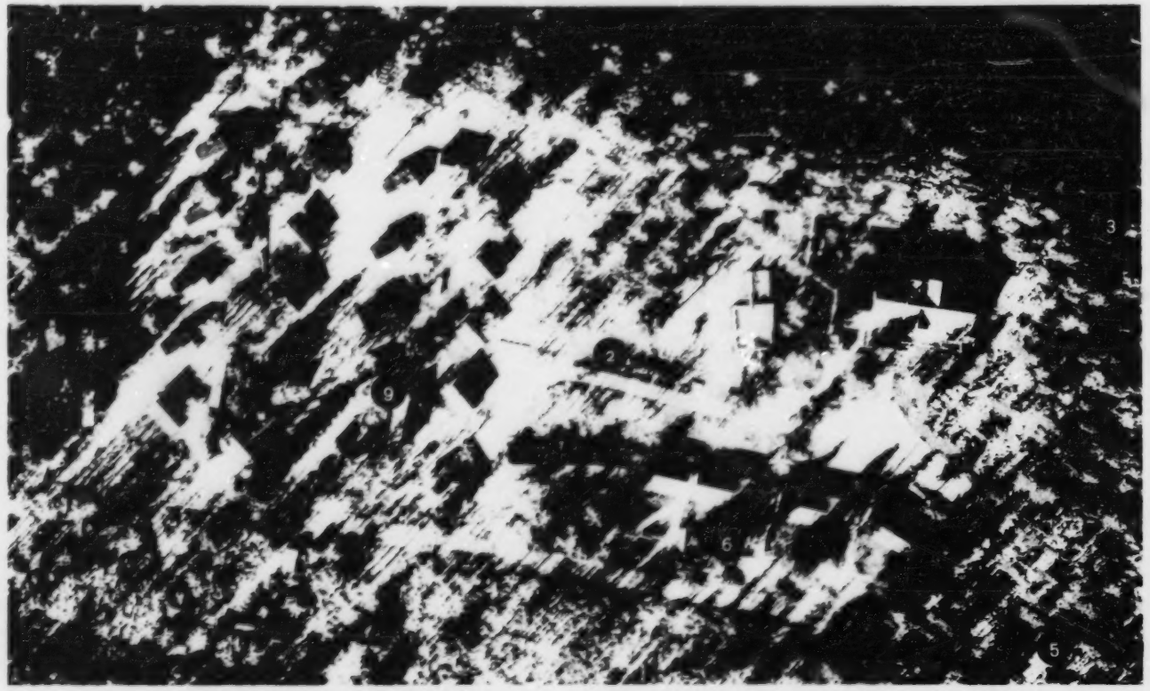
PATRICIA LAKE BUNGALOWS

Emplacement : Patricia Lake Bungalows est situé près du lac Patricia, à 4,5 km à l'ouest de Jasper, le long de Pyramid Lake Road.

Importance historique : Le site a d'abord été aménagé dans le cadre d'un projet d'aide sociale pendant la dépression. Pendant la Deuxième Guerre mondiale, le campement est devenu une base militaire canadienne et le site du projet Habbakuk. Ce projet top secret avait comme objet la construction d'une péniche en glace et en pâte de bois afin de créer un porte-avions plus gros et plus résilient. Bien que partiellement réussie, la péniche ne fut jamais utilisée, on la coula plutôt au fond du lac Patricia en 1943. Patricia Bungalows compte encore quatre chalets en rondins du temps d'Habbakuk. Un d'entre eux a été restauré et sert de logement commercial, et les trois autres de logements pour les employés.

Description générale : Patricia Lake Bungalows est un des logements commerciaux périphériques les plus abordables des parcs nationaux. L'établissement offre différents types de logements dispersés sur le site, y compris des maisonnettes, des appartements familiaux, un chalet en rondins rénové et des chalets à deux chambres.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,44 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : laverie sur le site et bain tourbillon extérieur
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 785
Nombre total d'unités de logement commercial : 37
Capacité d'hébergement maximum : 146
Nombre total d'employés : 12
Nombre total d'employés logés sur place : 12
Superficie totale des logements des employés (m²) : 145
Rapport plancher-sol : 0,051
Expiration du bail : 2009
Traitement des eaux usées : champ d'épandage sur un terrain visé par un permis d'occupation
Eau potable : eau de surface traitée – puisée du lac Patricia
Source d'énergie : Alberta Power et génératrice au propane



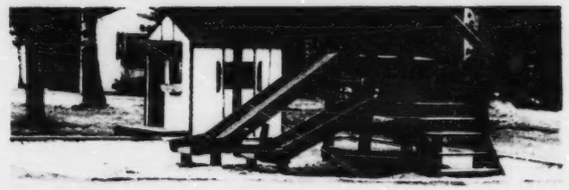
La couleur pâle des bâtiments les rend plus visibles de l'extérieur du site

Les logements seraient enjolivés par quelques détails architecturaux

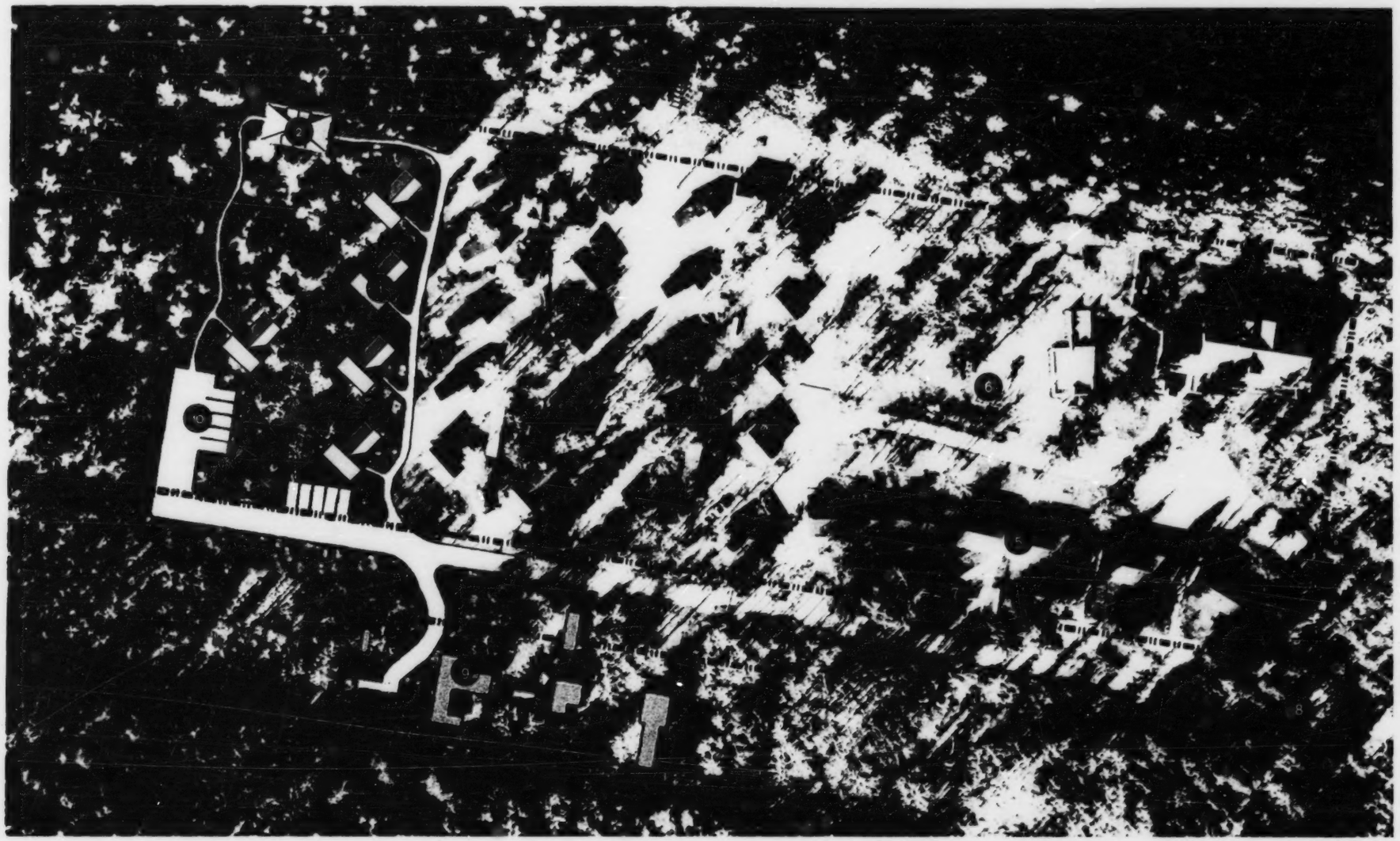
ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Patricia Lake Bungalows est construit sur un écosite rare.
2. La section aménagée du site ne contient pas beaucoup de végétation et les plantes de couverture sont principalement du gazon. Les exploitants ont pris des mesures pour faire plus de plantations et donner au site un aspect plus naturel.
3. La forêt dense qui entoure le terrain loué à bail pose un risque élevé d'incendie.
4. La zone du LCP est un corridor faunique connu.
5. Le chemin étroit qui mène à l'établissement convient aux lieux et donne une impression favorable de l'entrée.
6. Les bâtiments sont peints en blanc cassé, avec des garnitures rouges et vertes. La couleur pâle des bâtiments les rend très visibles dans le paysage.
7. L'eau est pompée du lac Patricia. On a construit un petit abri comme station de pompage au bord du lac.
8. Le champ d'épandage, qui vient d'être agrandi, est insuffisant et ne fonctionne pas bien. La zone septique est entourée d'une haute clôture, très voyante, sur un terrain adjacent visé par un permis d'occupation.
9. Les réservoirs de propane sont très visibles et sont situés près des chalets.
10. L'endroit était autrefois un camp militaire.

Vue aérienne de Patricia Lake Bungalows


Une bonne partie du site est couverte de gazon non indigène

L'architecture est simple, avec peu de détails, reflétant les logements militaires d'autrefois



PATRICIA LAKE BUNGALOWS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 495
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 280
Agrandissement des logements des employés (m²) : 145
Future superficie totale des logements des employés (m²): 290
Unités de logement commercial additionnelles : 10
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 47
Capacité d'hébergement additionnelle : 27
Future capacité d'hébergement totale : 173

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aménager 10 autres unités de logement ou 300 m² maximum pour l'hébergement et augmenter la capacité d'hébergement à un total de 173 personnes.
- Construire, sur le tracé actuel du bâtiment, un bâtiment de 95 m² qui abritera une salle commune et des aires d'agrément pour la clientèle.
- Bâtiment contenant magasin, lieux d'entreposage, laverie, avec une superficie totale hors œuvre de 100 m² maximum.
- Logements additionnels pour les employés au besoin.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Mettre à niveau le traitement des eaux usées en aménageant une station de traitement tertiaire.
- Protéger et mettre en valeur le paysage naturel existant.
- Placer les 10 nouveaux logements sur des terrains déjà perturbés.
- Mettre le système de purification de l'eau à niveau.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

LIGNES DIRECTRICES

1. Construire 10 autres logements, conformes au style architectural du duplex récemment construit. Ces nouveaux logements pourraient être des chalets individuels, des duplex ou des triplex, mais rien de plus grand.

2. Réaménager le bâtiment actuel du personnel en une salle commune. Le construire en rondins, et utiliser des détails des bâtiments en rondins originaux du site. L'accès devrait être un chemin très étroit (3 m de large maximum), réservé aux piétons et aux véhicules de service.

3. Mettre le système de traitement des eaux usées à niveau en installant une station de traitement tertiaire.

4. Mettre la qualité de la purification de l'eau à niveau en adoptant un système de filtration ou un système U.V. qui répond aux normes prescrites par Parcs Canada.

5. Utiliser la palette de couleurs foncées suggérée pour l'extérieur des bâtiments.

6. Rendre le site plus naturel en remplaçant les plantes non indigènes par des espèces végétales indigènes. Préparer un plan d'aménagement paysager du site pour guider les améliorations continues.

7. Mieux masquer les installations du chemin de desserte et du lac en faisant d'autres plantations.

8. Protéger la végétation le long du chemin de desserte pour préserver l'impression favorable à l'arrivée. Le déblaiement de la voie de passage (le cas échéant) doit être approuvé par un architecte paysagiste.

9. Le tracé des logements existants des employés ne doit pas augmenter, mais la superficie hors œuvre aménagée peut augmenter par l'ajout d'un étage.

10. Regrouper le stationnement des nouveaux logements. Encourager l'accès piéton aux logements.

PINE BUNGALOWS

Emplacement : Pine Bungalows est adjacent à la rivière Athabasca, au sud-est de l'intersection de Connaught Drive et de la route 16. On y a accès par un court chemin public.

Importance historique : Le site a d'abord été aménagé comme camping pendant la dépression et s'appelait alors le camping Cottonwood. Pine Bungalows a été construit par le colonel T. J. A. Walkenden et son épouse Naomi en 1936. Les chalets originaux constituent encore la majorité des unités de logement offertes.

Description générale : Le site de Pine Bungalows est peuplé de pins de Murray et de Douglas taxifoliés. Il a été préservé dans un état relativement naturel et aménagé de telle sorte que la majorité des 80 logements font face à la rivière. On y trouve trois types de logements : de vieux chalets, des maisonnettes neuves et des unités de motel. Un réseau de chemins en gravier mène aux chalets et aux maisonnettes et on peut stationner à côté de chacun.

Superficie du terrain cédé à bail : 4,09 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : laverie publique
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 4 480
Nombre total d'unités de logement commercial : 80
Capacité d'hébergement maximum : 240
Nombre total d'employés : 27
Nombre total d'employés logés sur place : 0
Superficie totale des logements des employés (m²) : domicile de l'exploitant
Rapport plancher-sol : 0,110
Expiration du bail : 2008
Traitement des eaux usées : village de Jasper
Eau potable : village de Jasper
Source d'énergie : Alberta Power

Certains des vieux bâtiments du site devraient être rénovés ou remplacés

Les nouvelles constructions ne vont pas avec les vieux chalets

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Pine Bungalows est situé dans une zone riveraine, à côté de la rivière Athabasca.

2. Les installations existantes sont pour la plupart éparpillées le long de la rivière. Les chalets sont bien placés et l'espace entre eux est adéquat.

3. La végétation du site a été dans une large mesure laissée à l'état naturel. La couverture d'arbres a été bien préservée et rehausse l'expérience des visiteurs. Cependant on a posé du gazon exotique autour du bureau et des bâtiments de l'entretien.

4. Le terrain qui longe la rivière est important pour les déplacements de la faune. Le site est fréquenté par les wapitis pendant le rut et la saison de la parturition.

5. Les vieux chalets et les nouveaux logements sont de styles architecturaux différents. Les chalets originaux ont plusieurs éléments intéressants, tels que rondins et pierre. Ils illustrent bien le style classique des vieux camps de bungalows.

6. Le chemin qui sépare les bungalows de la rivière ne fait pas partie du terrain loué à bail.

7. Les sentiers pédestres qui sont situés à la limite du terrain et continuent le long de la rivière ne sont pas balisés ni officiellement désignés comme sentiers.

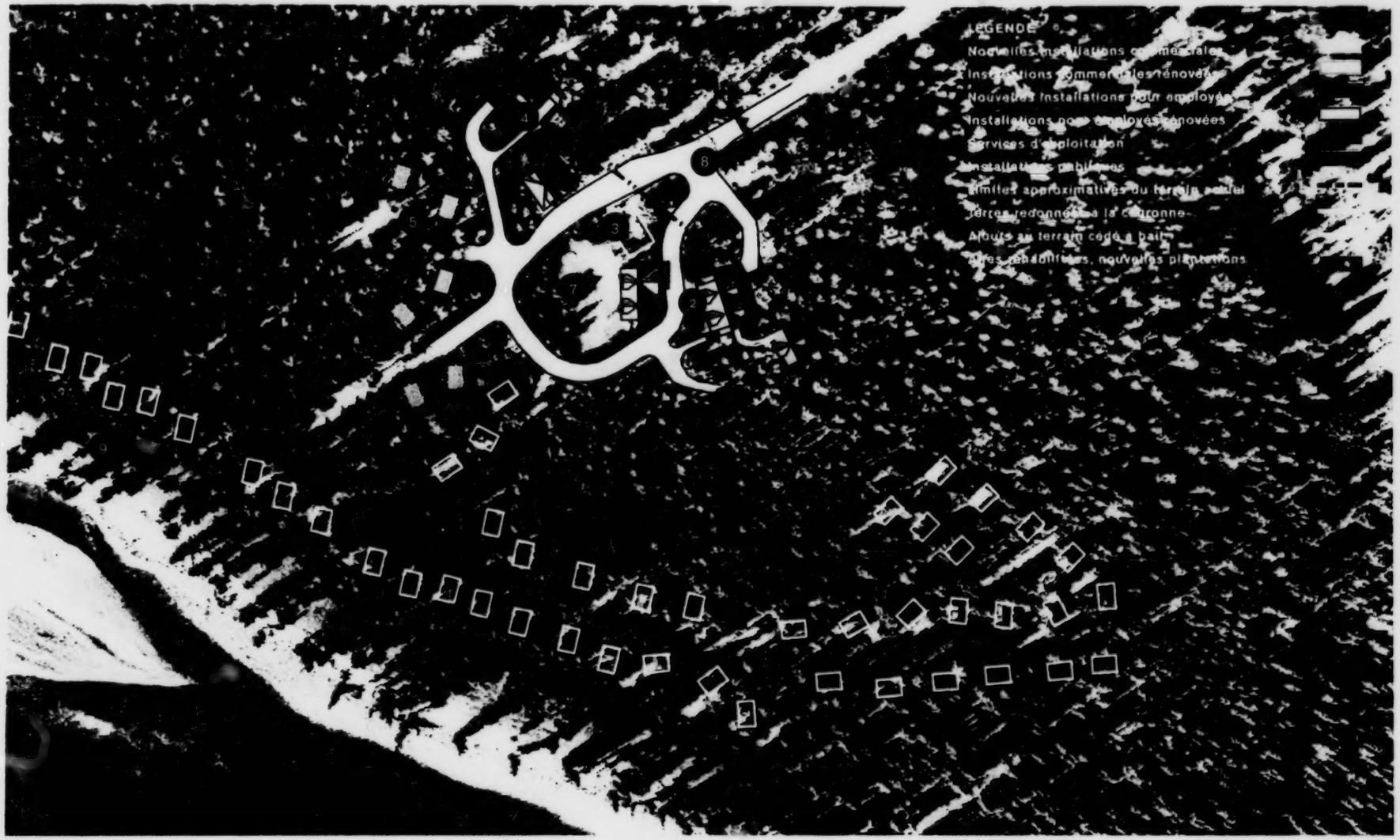
8. L'enseigne à l'intersection de la route 16 est inesthétique et ne reflète pas bien le caractère de l'établissement.

9. Les poteaux et fils électriques aériens sont des nuisances visuelles.

10. Les exploitants ont mis sur pied un excellent système de gestion de l'environnement et programme éducatif. En 1998, ils ont gagné le prix de « Citoyen écologique du parc » décerné par Parcs Canada pour leur programme de recyclage.

Caractère et matériaux appropriés pour l'hébergement dans un parc

Le site est un endroit de parturition pour les wapitis



PINE BUNGALOWS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 650

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 5 076

Agrandissement des logements des employés (m²) : 108

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 108 + domicile de l'exploitant

Unités de logement commercial additionnelles : 10

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 90

Capacité d'hébergement additionnelle : 20

Future capacité d'hébergement totale : 260

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Déménager le bureau dans un nouveau bâtiment, 50 m² maximum.
- Remplacer et agrandir les deux bâtiments de type motel pour y aménager 20 (16+4) logements. Les dimensions de chacun des bâtiments ne peuvent dépasser les tracés existants. Les bâtiments ne peuvent dépasser, respectivement, 600 m² (deux étages) et 145 m² (un étage) de surface cumulée de plancher hors œuvre.
- Aménager une salle commune/salle à manger à l'emplacement de la laverie actuelle, ne pouvant dépasser 235 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Convertir ou remplacer un des chalets modernes pour aménager un bâtiment d'interprétation et de services aux clients, et un ou plusieurs des chalets pour créer des logements pour les employés, sans augmenter la surface cumulée de plancher hors œuvre.

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune expansion des services autres que les services aux clients.
2. Réaménager les bâtiments de type motel existants, pour une augmentation nette de 10 logements. Remplacer les deux bâtiments à quatre logements existants par 3 bâtiments contenant un total de 20 petites chambres et une salle commune/salle à manger.
3. Restaurer le bâtiment résidentiel principal; entre autres, démolir l'aile est, d'aspect moderne.
4. Déménager la laverie publique dans un bâtiment réaménagé qui abriterait les services et les bureaux et démolir la laverie existante.
5. Convertir deux des chalets à deux chambres existants en logements pour les employés. Au cours des dix prochaines années, convertir graduellement 6 autres de ces chalets à deux chambres en logements pour les employés.
6. Placer les fils aériens sous terre lors des mises à niveau.
7. Remplacer le gazon non indigène et les autres plantes exotiques par des espèces végétales indigènes.
8. Regrouper le stationnement autant que possible.
9. Retracer les chemins pour empêcher les voitures de circuler et de se stationner entre la rivière et les chalets. On devrait réhabiliter la partie du chemin qui longe la rivière et donne accès à l'arrière des chalets. Les chemins devraient être réduits à une largeur d'une voie seulement (3 m) partout où cela est pratique. Ne pas asphalter.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Convertir au moins 2 des chalets à deux chambres en logements pour les employés.
- Améliorations générales à l'aménagement paysager.
- Démolir la laverie existante et les deux bâtiments à quatre logements.
- Enlever l'atelier existant ou l'intégrer.
- Fermer et réhabiliter le chemin le long de la rivière.

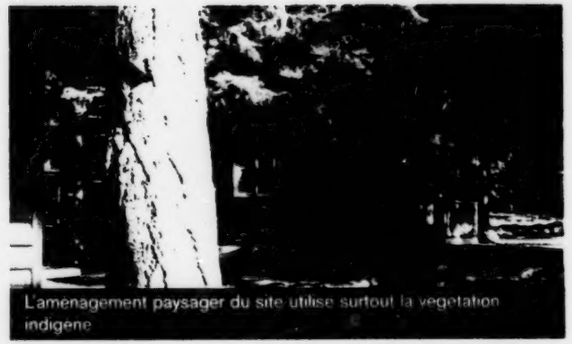
TEKARRA LODGE

Emplacement : Tekarra Lodge est au confluent des rivières Athabasca et Miette. On parvient à l'entrée du site par la route 93A, qui relie la route 93 à la route 16. L'établissement est sur un promontoire qui domine les deux rivières.

Importance historique : Tekarra Lodge a été construit en 1939. Les bungalows ont été construits petit à petit entre 1946 et 1951. On y a fait quelques rénovations et remises à neuf au début des années 80, mais l'établissement comprend encore les bâtiments originaux.

Description générale : Le site de Tekarra est unique à cause de sa situation par rapport aux deux rivières. L'établissement consiste en 42 chalets individuels et 10 chambres situées au-dessus du restaurant dans le pavillon. Les chalets sont reliés par un étroit chemin tortueux et on peut stationner à côté de chacun.

Superficie du terrain cédé à bail : 4,90 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : restaurant
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 837
Nombre total d'unités de logement commercial : 52
Capacité d'hébergement maximum : 180
Nombre total d'employés : 16
Nombre total d'employés logés sur place : 12
Superficie totale des logements des employés (m²) : 185
Rapport plancher-sol : 0,053
Expiration du bail : 2014
Traitement des eaux usées : village de Jasper
Eau potable : village de Jasper
Source d'énergie : Trans Alta Utilities et génératrice au propane

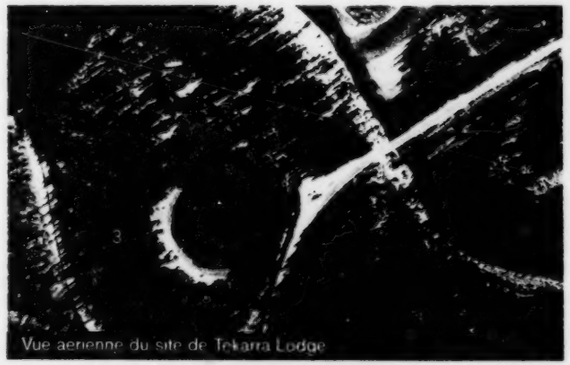

L'aménagement paysager du site utilise surtout la végétation indigène

Le caractère historique des bâtiments a été préservé

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

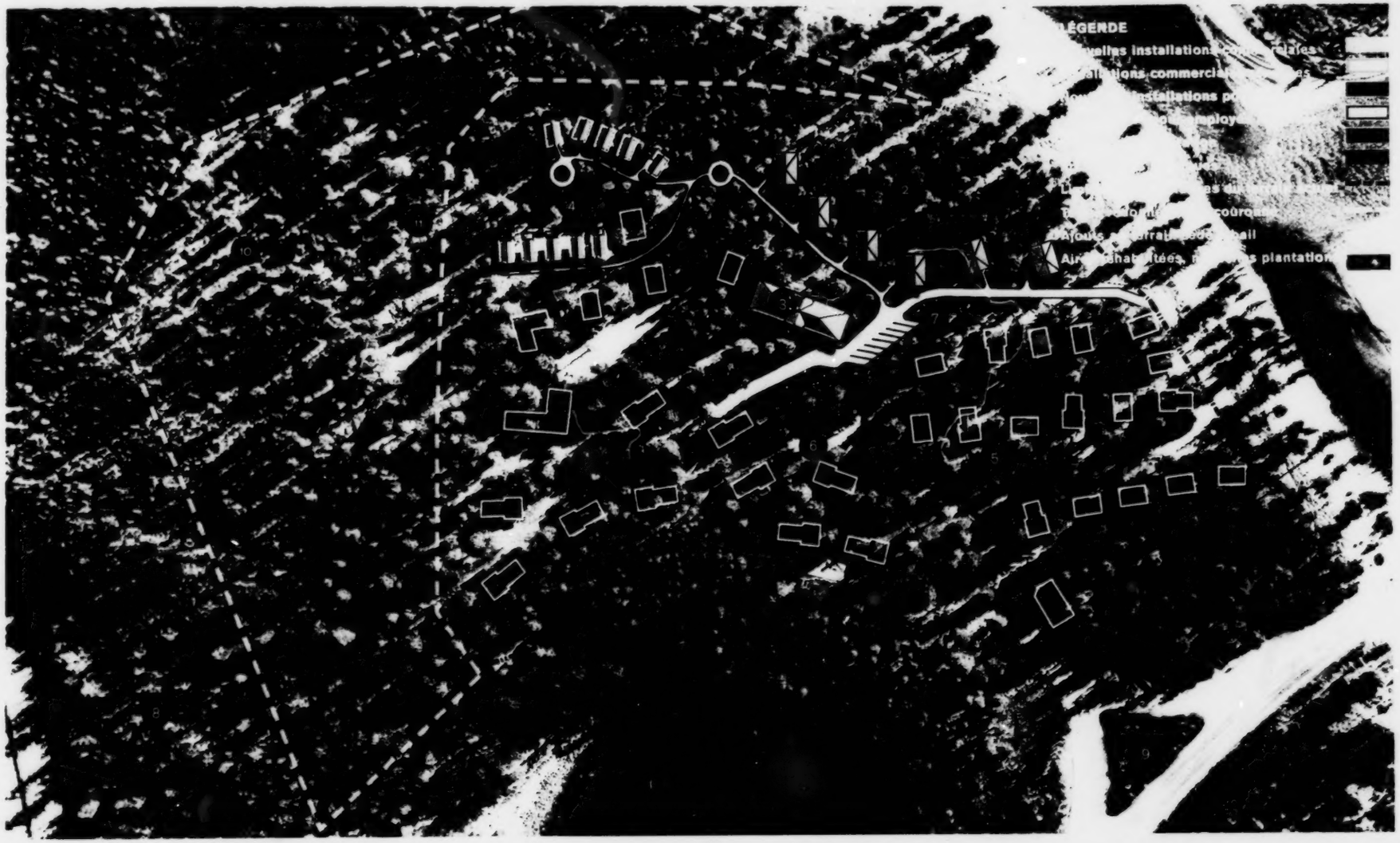
1. Tekarra Lodge est situé dans une zone riveraine, au confluent des rivières Athabasca et Miette.
2. Les exploitants ont réussi à préserver l'aspect naturel du site. La végétation se compose surtout de pins de Murray, de Douglas taxifoliés, d'herbes indigènes et d'un peu de gazon. La couvert d'arbres naturel a été bien préservé.
3. Le site est considéré comme un endroit stratégique pour les déplacements de la faune le long des rivières Athabasca et Miette. Cependant, il semble y avoir peu de déplacements à travers le site même.
4. Le site est fréquenté par les wapitis pendant le rut et la saison de la parturition.
5. Les petits chalets sont bien espacés et bien placés sur le site par rapport à la rivière.
6. Le caractère historique des chalets et du restaurant a été bien préservé. Les chalets, en rondins et en pierres, sont jolis et représentent bien le camp de bungalows original.
7. La berge de l'Athabasca est très à pic près des installations de Tekarra et donne une vue exceptionnelle de la rivière.
8. Les sentiers, chemins et stationnements sont bien délimités à l'aide de pierres.
9. L'enseigne à l'entrée du site ne reflète pas bien le style de l'établissement.
10. La majorité des installations ne sont pas visibles de la rivière.
11. La roulotte où sont logés les employés ne va pas avec le reste des installations.

Les sentiers bordés de pierres rehaussent le pittoresque des lieux



Vue aérienne du site de Tekarra Lodge

Le site offre une vue panoramique de l'Athabasca



TEKARRA LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 450

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 287

Agrandissement des logements des employés (m²) : 0

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 185

Unités de logement commercial additionnelles : 6

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 58

Capacité d'hébergement additionnelle : 21

Future capacité d'hébergement totale : 201

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Construire 6 nouveaux chalets d'hébergement (ne dépassant pas 55 m² chaque pour un total de 330 m²)
- Remplacer 10 chambres du pavillon par 10 petits chalets ne dépassant pas 30 m² chaque. Convertir les chambres en logements pour les employés.
- Limiter à 450 m² l'expansion de la surface de plancher hors œuvre affectée à l'hébergement.
- Accroître la capacité d'hébergement de 21 personnes.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Construire les nouveaux chalets dans la section indiquée pour regrouper les installations aménagées sur la concession et ne pas risquer de gêner davantage les déplacements de la faune.
- Les nouveaux chalets ne doivent pas avoir d'étage ni être visibles de la rivière.
- Enlever les logements actuels des employés.
- Réhabiliter le lieu d'entreposage du combustible.
- Toutes les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments existants au point de vue forme, matériaux et proportion.
- Il faut aménager les logements des employés dans le pavillon avant de construire les chalets.

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune expansion des services autres que les services aux clients.

2. Agrandir les locaux commerciaux en construisant six autres logements, pouvant héberger 21 clients.

3. Convertir les 10 chambres du pavillon en logements pour les employés et les remplacer par de nouveaux chalets. Construire tous les nouveaux bâtiments à des endroits déjà perturbés ou les intégrer au noyau aménagé (intercaler) afin de tenir la construction à l'écart de la zone qu'on considère être un corridor faunique.

4. Six chalets devraient être plus grands (maximum 55 m² chaque) pour héberger de plus gros groupes et les dix autres être pour deux personnes, conformément aux installations existantes (maximum 30 m² chaque).

5. Les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec le style du camp de bungalows existant au point de vue proportion, forme et matériaux.

6. Conserver les chemins et stationnements en gravier. Ne pas asphalter.

7. Regrouper les places de stationnement supplémentaires si possible.

8. Le plan directeur du site devrait viser la fermeture de la route 93A entre l'entrée de Tekarra Lodge et l'entrée d'Alpine Bungalows, ainsi que l'enlèvement de la terre à bois de Parcs Canada. Il faudra songer à aménager un stationnement au point de départ du chemin si on ferme la route.

9. Améliorer l'entrée du site en remplaçant l'enseigne et en aménageant un îlot végétal.

10. En consultation avec l'exploitant, passer une convention liant les parties où il est stipulé que tout aménagement est interdit dans la section délimitée ci-dessus par la ligne pointillée jaune. Cela pourra entraîner la modification des limites du terrain loué à bail.

11. Réhabiliter la zone présentement utilisée pour l'entreposage ducombustible.

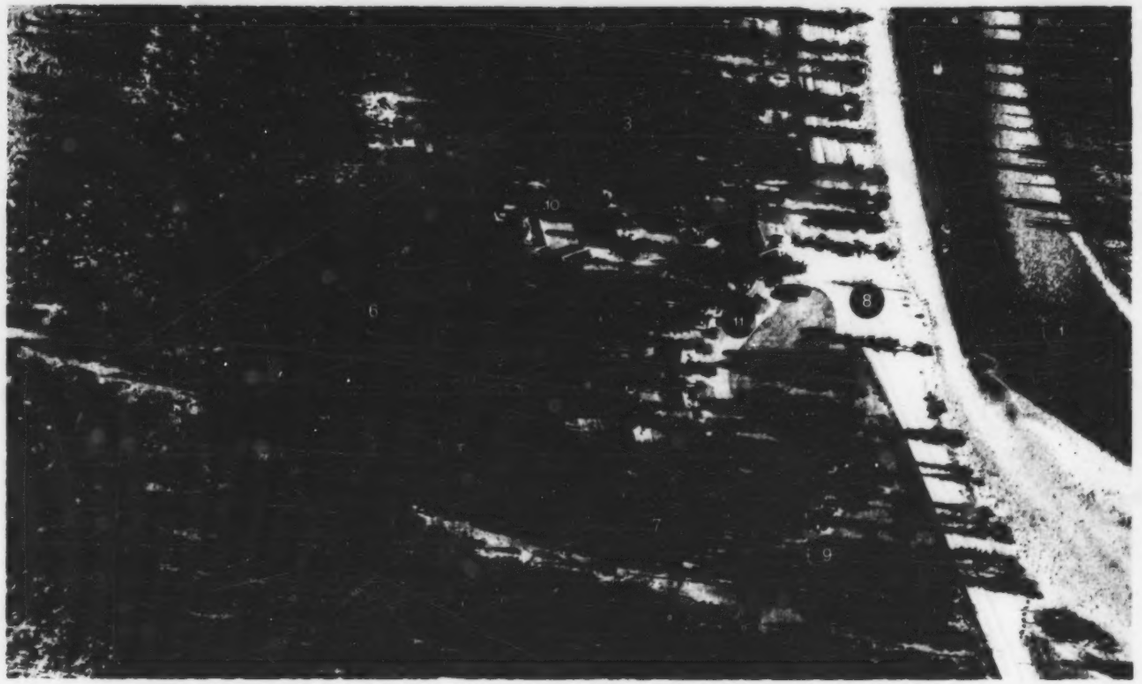
ALPINE VILLAGE

Emplacement : Alpine Bungalows est adjacent à la rivière Athabasca, à quelques kilomètres au sud de Jasper. On y accède par la route 93 et la route 93A.

Importance historique : L'établissement original, appelé « Kiefer's Kozy Kabins », se composait de 8 chalets construits entre 1940 et 1942. Il a été réaménagé en 1952.

Description générale : Alpine Bungalows est un des meilleurs exemples du caractère d'un LCP. Les chalets sont de bon goût, construits de matériaux naturels et bien orientés sur le site. Le stationnement est réduit et regroupé dans des zones désignées afin de préserver le plus possible l'aspect naturel des lieux. Le thème architectural est uniforme ce qui aide à lier les vieux chalets aux nouveaux chalets et au domicile de l'exploitant. L'installation offre une expérience de qualité aux visiteurs tout en préservant avec succès l'intégrité écologique du site.

Superficie du terrain cédé à bail : 4,50 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : bain tourbillon
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 565
Nombre total d'unités de logement commercial : 41
Capacité d'hébergement maximum : 101
Nombre total d'employés : 10
Nombre total d'employés logés sur place : 4
Superficie totale des logements des employés (m²) : 81
Rapport plancher-sol : 0,042
Expiration du bail : 2004
Traitement des eaux usées : village de Jasper, et champ d'épandage l'hiver
Eau potable : village de Jasper l'été et puits l'hiver
Source d'énergie : Alberta Power et génératrice au propane

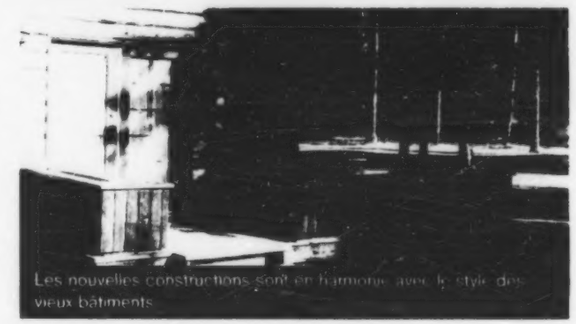


Le style des bâtiments convient à un site de montagne

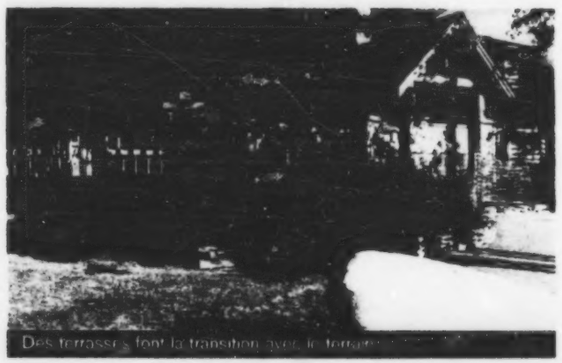
Les chemins et stationnements sont bien délimités et de proportions appropriées

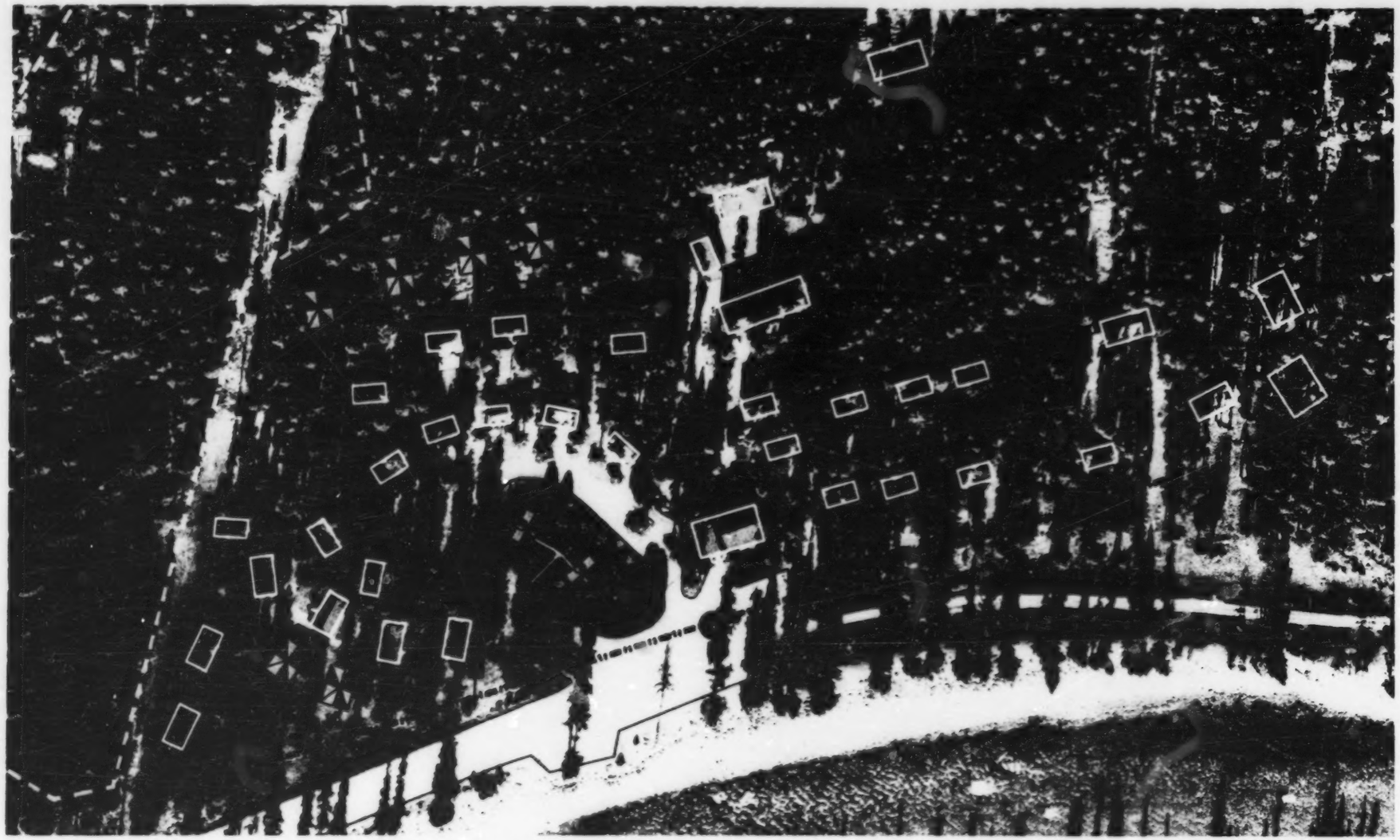
ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Alpine Village est situé dans une zone riveraine, au bord de la rivière Athabasca.
2. La situation du terrain loué à bail, entre la route 93 et la route 93A, et l'Athabasca et la Miette, donne un terrain de forme non conventionnelle.
3. L'exploitant a conservé de nombreux arbres. On a posé du gazon autour des bâtiments et au bord de la route.
4. Les nombreux arbres sur le site cachent bien la route 93.
5. On pense que la bande de terre entre l'Athabasca et la Miette est un important corridor faunique.
6. Le site d'Alpine Bungalows est fréquenté par les wapitis pendant la saison de la parturition.
7. Alpine Bungalows est sur un des plus grands terrains loués à bail et est un des LCP les moins densément aménagés, ce qui a aidé à prévenir l'entassement et à maintenir le caractère spacieux du site.
8. Les chalets et le bâtiment principal sont bien placés. Malheureusement, la route de desserte, la route 93A, passe entre les installations et la rivière.
9. Le style architectural convient à un parc des Rocheuses et utilise des couleurs attrayantes et des matériaux naturels (rondins et pierre).
10. La taille et les proportions des chalets construits plus récemment par rapport à l'ensemble sont conformes à celles des bâtiments existants. Différentes tailles de chalets permettent d'offrir une variété de types de logement.
11. Les proportions des chemins et sentiers du site sont appropriée et ils sont bien entretenus. Il n'y a pas de stationnement à côté de chaque logement, ce qui a permis de regrouper les surfaces asphaltées et rehausse la qualité du site.


Les nouvelles constructions sont en harmonie avec le style des vieux bâtiments

Vue aérienne du site d'Alpine Village


Des terrasses font la transition avec le terrain



ALPINE VILLAGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 750
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 315
Agrandissement des logements des employés (m²) : 0
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 81
Unités de logement commercial additionnelles : 14
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 55
Capacité d'hébergement additionnelle : 35
Future capacité d'hébergement totale : 136

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Construire 14 nouveaux logements sous forme de sept duplex ou d'une combinaison de bâtiments individuels, de duplex et de triplex, pour un agrandissement de 750 m² des locaux commerciaux servant à l'hébergement.
- Accroître la capacité d'hébergement de 35 personnes, pour une capacité totale de 136.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

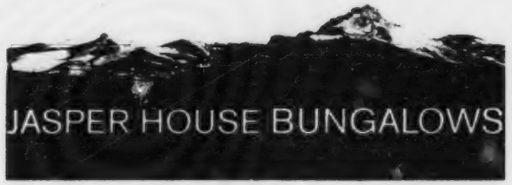
- Réduire la taille du terrain cédé à bail, avec l'approbation du titulaire du bail.
- Les 14 logements doivent être à l'écart de la rivière et du corridor faunique connu au nord de la propriété.
- Toutes les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les bâtiments existants au point de vue forme, matériaux, proportions, etc.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune expansion des services autres que les services aux clients (c.-à-d. pas de restaurant pour le public).
2. Agrandir les locaux commerciaux en ajoutant 14 logements qui doivent être construits à des endroits déjà perturbés si possible.
3. Regrouper le stationnement là où cela convient.
4. Conserver les matériaux naturels et le style d'aménagement utilisés pour les remodelages précédents. S'inspirer des installations existantes pour les proportions et le style.
5. Remplacer les plantes non indigènes par des espèces indigènes.
6. Préserver le paysage naturel.
7. Le plan directeur du site devrait viser la fermeture de la route 93A et sa réhabilitation comme sentier entre l'entrée de Tekarra Lodge et l'entrée d'Alpine Village.
8. En consultation avec l'exploitant, passer une convention liant les parties où il est stipulé qu'aucun aménagement ne peut avoir lieu dans la section délimitée à droite par la ligne pointillée jaune. Cela pourra entraîner la modification des limites du terrain loué à bail.

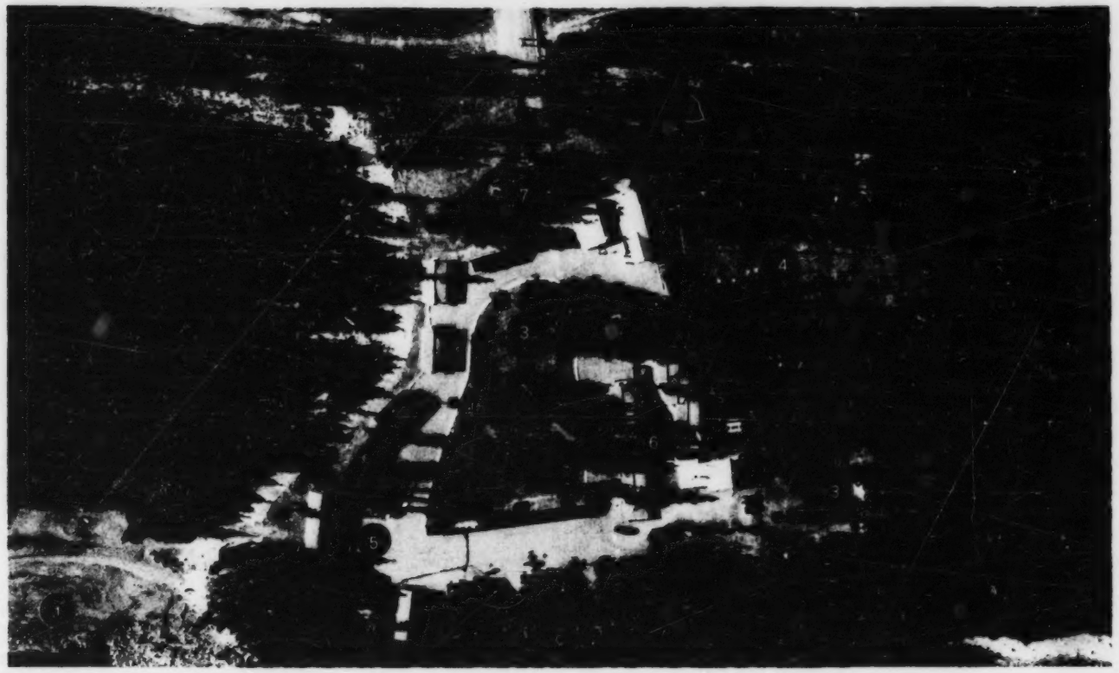


Emplacement : Jasper House Bungalows est adjacent à la rivière Athabasca, à 4 km au sud de Jasper sur la route 93.

Importance historique : Le camp de bungalows a été construit en 1956. Aucun des bâtiments existants n'a de valeur historique notable.

Description générale : Les chalets et bâtiments à logements multiples de Jasper House Bungalows sont placés autour d'un chemin circulaire et d'un stationnement. L'aire encerclée par le chemin est gazonnée et contient un belvédère et des chaises de jardin du style des Adirondacks. L'établissement comprend 56 logements répartis dans 19 bâtiments, un pavillon principal abritant le bureau, un restaurant et le domicile du directeur, et un bâtiment pour les employés.

Superficie du terrain cédé à bail : 1,51 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : restaurant
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 337
Nombre total d'unités de logement commercial : 56
Capacité d'hébergement maximum : 142
Nombre total d'employés : 15
Nombre total d'employés logés sur place : 15
Superficie totale des logements des employés (m²) : 295 (comprend l'appartement du directeur)
Rapport plancher-sol : 0,146
Expiration du bail : 2005
Traitement des eaux usées : champ d'épandage sur un terrain visé par un permis d'occupation
Eau potable : deux puits sur le site
Source d'énergie : Trans Alta Utilities et génératrice au propane



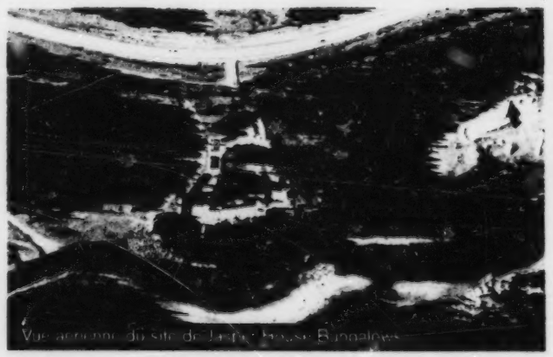
L'enseigne fixée à [illegible]

Les équipements techniques [illegible] sont [illegible] à l'entrée.

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

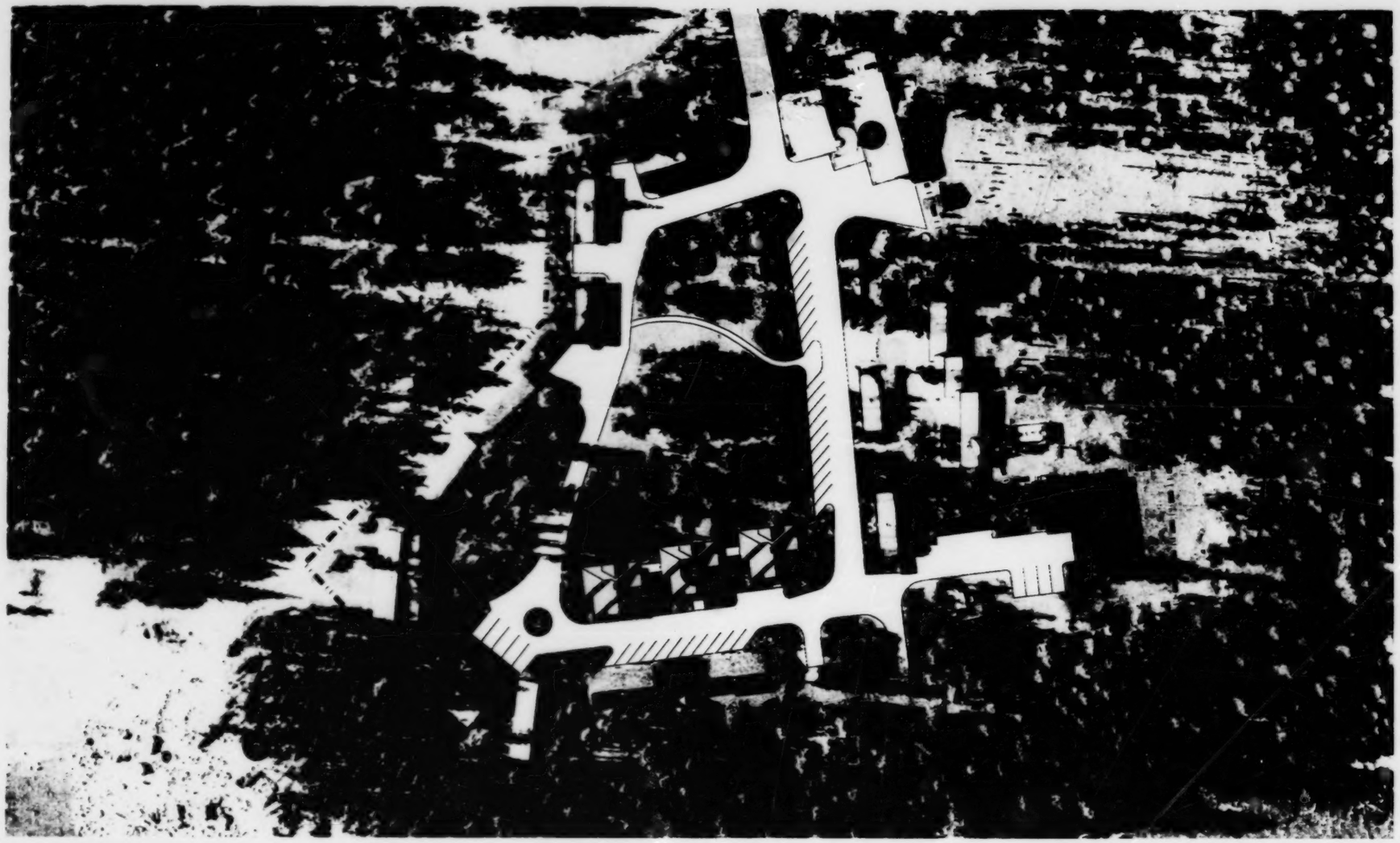
1. Jasper House Bungalows est situé le long de la rivière Athabasca.
2. Le LCP est situé près de deux grands campings d'avant-pays de Parcs Canada : le camping Wapiti et le camping Whistler's.
3. La végétation du site se compose principalement de gazon non indigène et d'épinettes.
4. Jasper House Bungalows est situé sur un site de parturition des wapitis. On voit souvent des wapitis sur le site, ce qui a obligé les exploitants à clôturer la végétation exotique.
5. Les chalets sont situés autour d'un large chemin circulaire. Le chemin et le stationnement sont très vastes pour la grandeur du site et dans bien des cas, il n'y a guère de démarcation entre les chalets et l'asphalte.
6. Les bâtiments sont pour la plupart des constructions Pan-abode. Les couleurs utilisées conviennent à l'endroit.
7. Les équipements techniques du site (ordures et électricité) sont situés près de l'entrée afin qu'on puisse y avoir accès de la grande route. Aucun écran ne les masque et ils gâtent l'impression de l'entrée.

L'aménagement paysager est [illegible] gazon non indigène.



Vue aérienne du site de Jasper House Bungalows

Les surfaces asphaltées couvrent une large partie du site.



JASPER HOUSE BUNGALOWS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 350
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 687
Agrandissement des logements des employés (m²) : 100
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 395
Unités de logement commercial additionnelles : 9
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 65
Capacité d'hébergement additionnelle : 27
Future capacité d'hébergement totale : 169

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Réaménager le bâtiment à 9 logements existant pour ajouter 9 logements et agrandir d'au plus 350 m² les locaux commerciaux servant à l'hébergement. Cette expansion accroîtrait la capacité d'hébergement de 27 personnes, donnant une capacité totale maximum de 169.
- Accroître le nombre de logements pour les employés selon les besoins.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Améliorer de façon générale l'aménagement paysager et réduire les surfaces asphaltées.
- Toutes les nouvelles constructions doivent être sur des terrains déjà perturbés et il faut conserver tous les arbres du site.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune expansion des services autres que les services aux clients.
2. Remplacer le bâtiment à 9 logements par trois bâtiments à 6 logements, pour une hausse nette maximum de 9 logements.
3. Regrouper et agrandir les logements des employés à l'endroit indiqué, en comptant au moins 20 m² par personne.
4. Réduire et remodeler le stationnement et les surfaces dures en ajoutant des zones de verdure.
5. Remplacer les plantes non indigènes par des espèces indigènes partout sur le site.
6. Faire des plantations pour mieux masquer les équipements techniques.
7. Parcs Canada devrait faire une étude exhaustive sur les déplacements de la faune le long de l'Athabasca afin d'élaborer une stratégie d'aménagement de la zone qui engloberait les deux grands campings, la carrière de gravier et le LCP.

BECKER'S BUNGALOWS

Emplacement : Becker's Bungalows est adjacent à la rivière Athabasca, à 5,6 km au sud de Jasper sur la route 93.

Importance historique : Le camp de bungalows original a été construit entre 1930 et 1938. Pendant la Deuxième Guerre mondiale, la division de l'Alaska de l'armée des États-Unis l'a utilisé comme centre de loisirs. Les vieux chalets et le restaurant ont été rénovés, mais on en a conservé la décoration intérieure.

Description générale : Becker's Bungalows est un établissement densément aménagé qui est très visible de la route 93. La majorité des bâtiments sont entièrement ou à moitié revêtus de rondins et reliés par de larges voies et des stationnements.

Superficie du terrain cédé à bail : 3,81 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : restaurant

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 5 586

Nombre total d'unités de logement commercial : 118

Capacité d'hébergement maximum : 334

Nombre total d'employés : 63

Nombre total d'employés logés sur place : 48

Superficie totale des logements des employés (m²) : 908

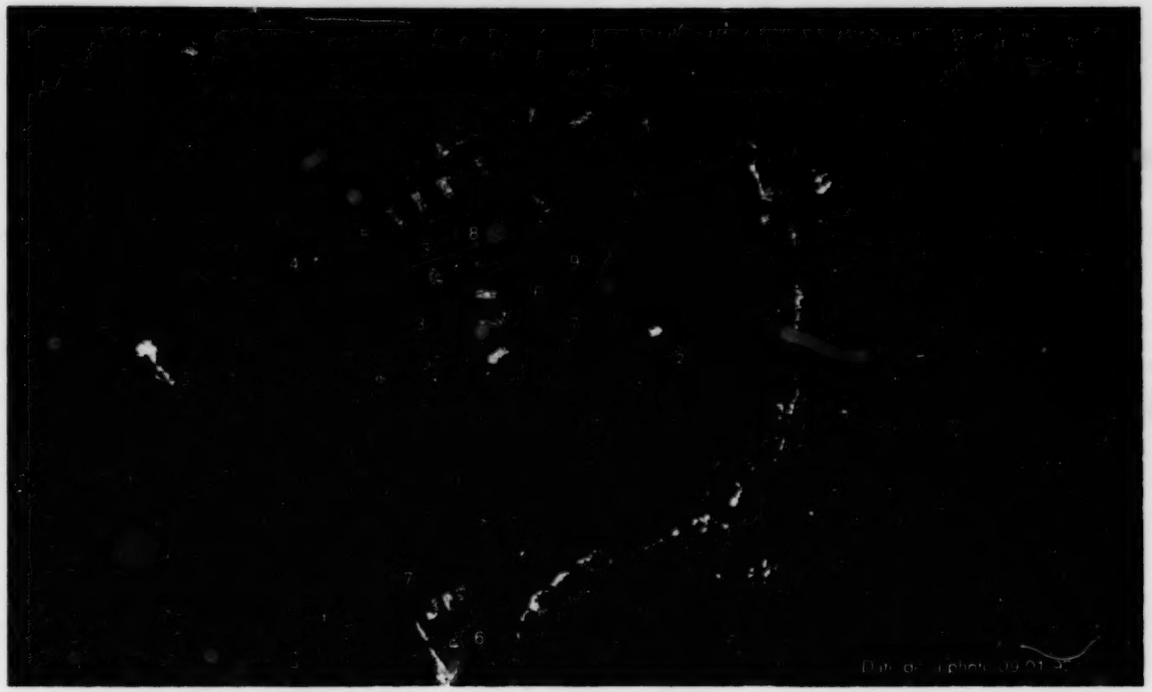
Rapport plancher-sol : 0,170

Expiration du bail : 2004

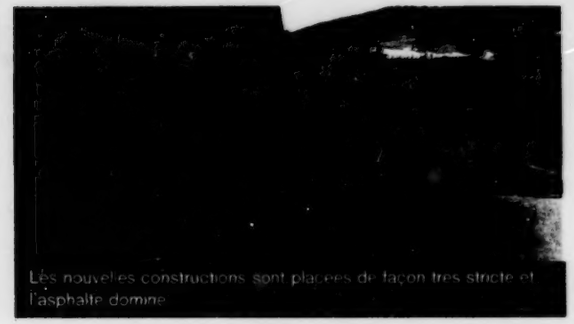
Traitement des eaux usées : champ d'épandage

Eau potable : deux puits

Source d'énergie : Alberta Power et propane avec une génératrice diesel d'appoint



La signalisation ne convient pas et est très visible de la route


Les nouvelles constructions sont placées de façon très stricte et l'asphalte domine

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement est très visible de la route parce que le site est dégagé. On a récemment planté des arbres entre la route 93 et l'établissement qui finiront par former un écran, mais ils ne masqueront pas beaucoup.
2. On a laissé très peu d'arbres entre les bâtiments sur le site. La bande de terre entre l'installation et la rivière est boisée et couverte d'amoncellements de roches.
3. L'espace entre les bâtiments est principalement couvert de gazon et d'asphalte.
4. La disposition resserrée des bâtiments provient en partie de l'emplacement du champ d'épandage. Les bâtiments sont entassés et placés strictement en rangées, à tort.
5. Les couleurs utilisées conviennent à un parc des Rocheuses.
6. L'intérieur des vieux chalets et du restaurant a été restauré dans le style original des années 30. L'extérieur, cependant, a été grandement modifié.
7. La signalisation a besoin d'être remodelée.
8. Le site est trop asphalté et il y a peu de démarcation entre les bâtiments et le stationnement.
9. Le champ d'épandage est situé au milieu du site.

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucun aménagement additionnel n'est permis sur le site.
2. Aucune expansion de la capacité ou du tracé des installations. Tout remplacement de bâtiment, y compris des logements des employés, doit être exactement limité au tracé actuel ou à un tracé plus petit, et égaler la surface totale hors œuvre des installations existantes.
3. Réduire l'asphaltage et les surfaces dures.
4. Regrouper le stationnement sur des aires plus grandes et réhabiliter les autres terrains.
5. Accroître les plantations autour des bâtiments.
6. Remplacer les gazons non indigènes par des plantes indigènes.
7. Installer un système de traitement tertiaire et réhabiliter le champ d'épandage actuel.

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 5 586

Agrandissement des logements des employés (m²) : 908

Unités de logement commercial additionnelles : 0

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 118

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

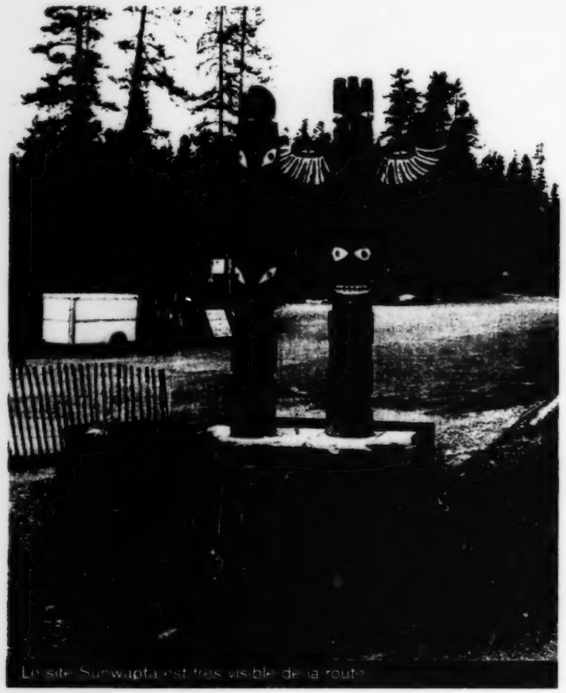
Future capacité d'hébergement totale : 334

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

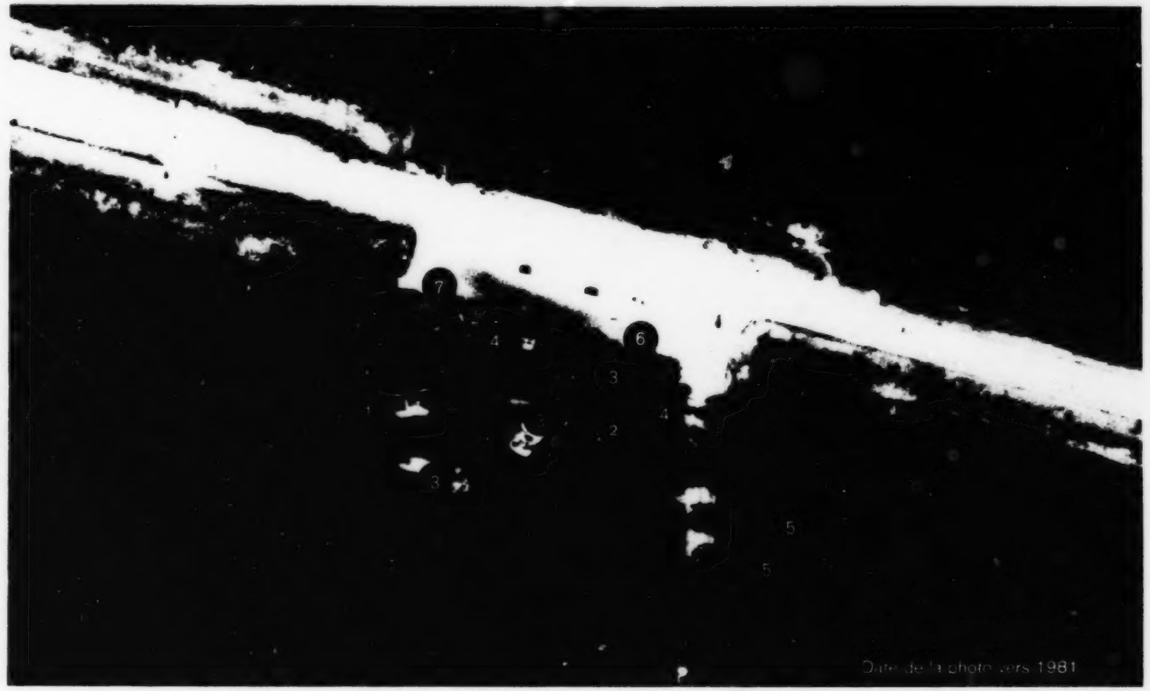
- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune



Le site Sunwapta est très visible de la route



Date de la photo : vers 1981

SUNWAPTA FALLS RESORT

Emplacement : Sunwapta Falls Bungalows est situé sur la route 93 près du confluent de la rivière Sunwapta et de la rivière Athabasca, à environ 55 km au sud de Jasper.

Importance historique : L'établissement a été originalement construit en 1941 et consistait en 6 chalets, un bâtiment central et un salon de thé. Le bâtiment principal a été agrandi en 1988.

Description générale : Sunwapta Falls Bungalows est un site densément aménagé qui contient des chalets, un motel, un restaurant, un magasin de cadeaux et un grand stationnement. Le site est commodément situé sur la Promenade des glaciers et est le premier LCP au nord du Centre du champ de glace pour les visiteurs qui voyagent en direction nord. Les chutes Sunwapta sont une escale populaire le long de la route et le LCP reçoit donc beaucoup de visiteurs pendant la journée.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,92 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : restaurant, magasin de cadeaux, salle de conférence
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 687
Nombre total d'unités de logement commercial : 53
Capacité d'hébergement maximum : 160
Nombre total d'employés : 55
Nombre total d'employés logés sur place : 45
Superficie totale des logements des employés (m²) : 581
Rapport plancher-sol : 0,254
Expiration du bail : 2004
Traitement des eaux usées : système de filtration sur sable
Eau potable : surface – ruisseau Buck
Source d'énergie : génératrice diesel

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 687
Agrandissement des logements des employés (m²) : 0
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 581
Unités de logement commercial additionnelles : 0
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 53
Capacité d'hébergement additionnelle : 0
Future capacité d'hébergement totale : 160

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le terrain cédé à bail de Sunwapta Falls est extrêmement petit pour le dense aménagement du site. L'exiguïté du site a entraîné la construction d'équipements de traitement des eaux usées en dehors du site.
2. Les chalets sont tassés les uns sur les autres.
3. L'emplacement des bâtiments à étages et leur proportion ne conviennent pas parce qu'ils sont trop près des chalets.
4. Le site est dominé par le stationnement, tant devant le restaurant pour les visiteurs de jour qu'à côté des logements d'hébergement.
5. Le système de traitement des eaux usées n'est pas conventionnel et n'est pas fiable, particulièrement étant donné le taux d'humidité du sol.
6. Les couleurs et matériaux utilisés ne conviennent pas à un parc national. Le style architectural du mobilier extérieur et des décorations du site n'est pas attrayant et il n'y a pas de cohésion entre les vieux et les nouveaux bâtiments.
7. Le site a besoin d'un plan d'aménagement paysager complet.
8. Il y a eu des problèmes d'entreposage du combustible et de fuites de diesel par le passé.

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucun nouvel aménagement sur le site et aucun agrandissement des locaux commerciaux. Tout remplacement de bâtiment, y compris des logements des employés, doit être exactement limité au tracé actuel ou à un tracé plus petit, et égaler la surface totale hors œuvre des installations existantes.
2. Améliorer l'esthétique du milieu construit et du paysage environnant en approuvant seulement les projets de réaménagement qui sont conformes aux nouvelles lignes directrices.
3. Réduire les surfaces asphaltées et regrouper le stationnement.
4. Réhabiliter les zones contaminées en conformité avec les normes actuelles.
5. Installer un système de traitement tertiaire des eaux usées.
6. Encourager le réaménagement de l'ensemble du site, mais sans augmenter la capacité et le tracé.
7. Il faut immédiatement mettre les installations d'entreposage ducombustible en conformité avec les normes les plus élevées.

COLUMBIA ICEFIELD CHALET

Emplacement : Le Centre du champ de glace Columbia est situé juste au nord de la ligne de démarcation des parcs nationaux Banff et Jasper, sur la route 93, à 103 km au sud de Jasper et à 130 km au nord de Lake Louise. Le Centre donne sur les glaciers Athabasca et Dome et est sis à la base du mont Wilcox dans le col Sunwapta.

Importance historique : Au début des années 1900, les touristes aventureux qui faisaient le voyage du lac Louise à Jasper à cheval s'arrêtaient pour la nuit dans un camp qui faisait face au glacier Athabasca. Après la construction de la Promenade des glaciers en 1939, la famille Brewster de Banff a ouvert le premier Columbia Icefield Chalet à l'emplacement du vieux camp et offert une variété de services aux voyageurs. En 1969, Brewsters a commencé à offrir des excursions en Snocoach sur le glacier. On a démoli et remplacé l'ancien bâtiment en 1997.

Description générale : Le Centre du champ de glace Columbia est une des plus populaires attractions touristiques des parcs nationaux des Rocheuses, accueillant jusqu'à 8 000 visiteurs par jour pendant la haute saison. Le Columbia Icefield Chalet est situé au dernier étage du Centre et offre 32 chambres et suites aux visiteurs qui veulent prolonger leur séjour. Une salle à manger et une cafétéria sont à la disposition des clients de l'hôtel et des visiteurs de jour. Étant donné le nombre élevé de visiteurs, le site est dominé par les grands stationnements aménagés pour les véhicules privés, les autobus et les Snocoach.

Superficie du terrain cédé à bail : 3,30 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : excursions en Snocoach, exposition didactique, galerie, magasin de cadeaux, cafétéria et restaurant
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 4 180
Nombre total d'unités de logement commercial : 32
Capacité d'hébergement maximum : 128
Nombre total d'employés : 130
Nombre total d'employés logés sur place : 130
Superficie totale des logements des employés (m²) : 4 087
Rapport plancher-sol : 0,240
Expiration du bail : 2037
Traitement des eaux usées : station d'épuration
Eau potable : surface – ruisseau adjacent
Source d'énergie : génératrices diesel

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le Centre du champ de glace est situé dans l'écorégion alpine, qui est extrêmement fragile.

2. Le bâtiment est construit sur une côte et bien placé pour donner aux visiteurs une belle vue des glaciers.

3. L'utilisation diurne extrêmement élevée a des effets néfastes sur l'environnement, plus particulièrement l'usage excessif des sentiers et le piétinement de la végétation hors site. On a délimité et asphalté les sentiers autour de la station pour les protéger de l'érosion.

4. La végétation du site se compose principalement d'herbes et d'arbustes naturels. Il y a en fait très peu de végétation autour de l'établissement à cause de l'étendue du stationnement, du peu d'épaisseur des sols et de la courte saison de croissance.

5. Les logements des employés sont séparés du bâtiment principal et sont légèrement au sud du Centre. Les bâtiments du personnel sont peu attrayants et très visibles de la route.

6. Le mobilier extérieur est rare et plutôt hétéroclite. On a construit les escaliers de façon à atténuer le plus possible leur effet sur la végétation existante. Il serait bon d'aménager des îlots d'interprétation plus vastes et plus nombreux dans le réseau d'escaliers en bois.

7. Les stationnements, dont Parcs Canada est responsable, sont très grands et diminuent la qualité visuelle des lieux.

8. Les visiteurs qui veulent aller sur le glacier doivent traverser la route à un endroit dangereux. Bien qu'il y ait des signaux demandant aux automobilistes de réduire leur vitesse, on ne fait pas grand-chose pour contrôler le passage des piétons d'un côté et de l'autre de la route.

9. Les exploitants ont mis en place plusieurs mesures de gestion environnementale, y compris une station d'épuration de pointe, des équipements de conservation de l'énergie et de l'eau, et un programme de recyclage.

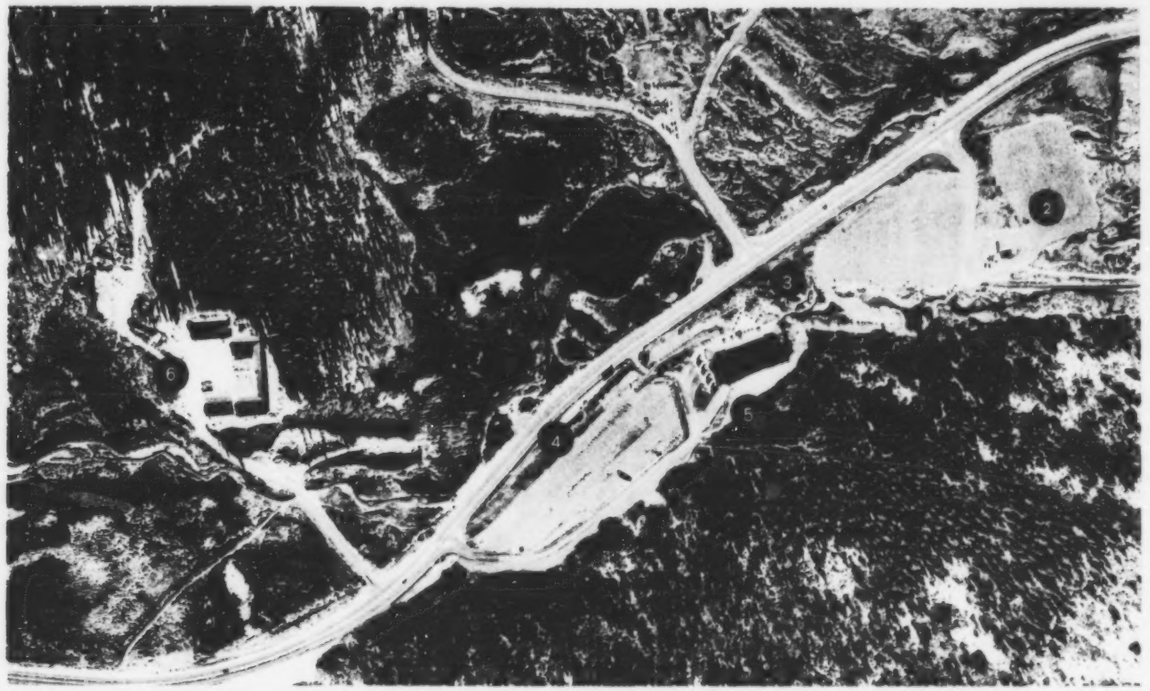
La vue des glaciers est gâtee par la grandeur des stationnements

Le nouveau bâtiment fait usage de materiaux appropries

Les stationnements dominent la vue sur le bâtiment et du bâtiment

Les escaliers en bois tentent d'atténuer les effets sur l'environnement

Vue aérienne des logements des employés



COLUMBIA ICEFIELD CHALET

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 4 180
Agrandissement des logements des employés (m²) : 0
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 4 087
Unités de logement commercial additionnelles : 0
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 32
Capacité d'hébergement additionnelle : 0
Future capacité d'hébergement totale : 128

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

L'apparence des logements des employés ne convient pas à l'endroit

Il faut ajouter des plantes et des détails architecturaux pour rompre la monotonie de la masse du bâtiment

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucun agrandissement des locaux commerciaux.
2. Aucun agrandissement du stationnement en surface ne devrait être considéré.
3. Préparer un plan d'aménagement paysager qui comprend le remodelage des escaliers et des sentiers, et des améliorations aux aires de stationnement.
4. Aménager une levée le long du stationnement pour le cacher de la route.
5. Continuer de réhabiliter les terrains et la végétation en utilisant des plantes indigènes.
6. Améliorer l'apparence extérieure du bâtiment du personnel et aménager un espace extérieur utilisable pour les employés. Le style et les détails architecturaux du dortoir devraient être en harmonie avec le style actuel du Icefield Chalet et du Centre.

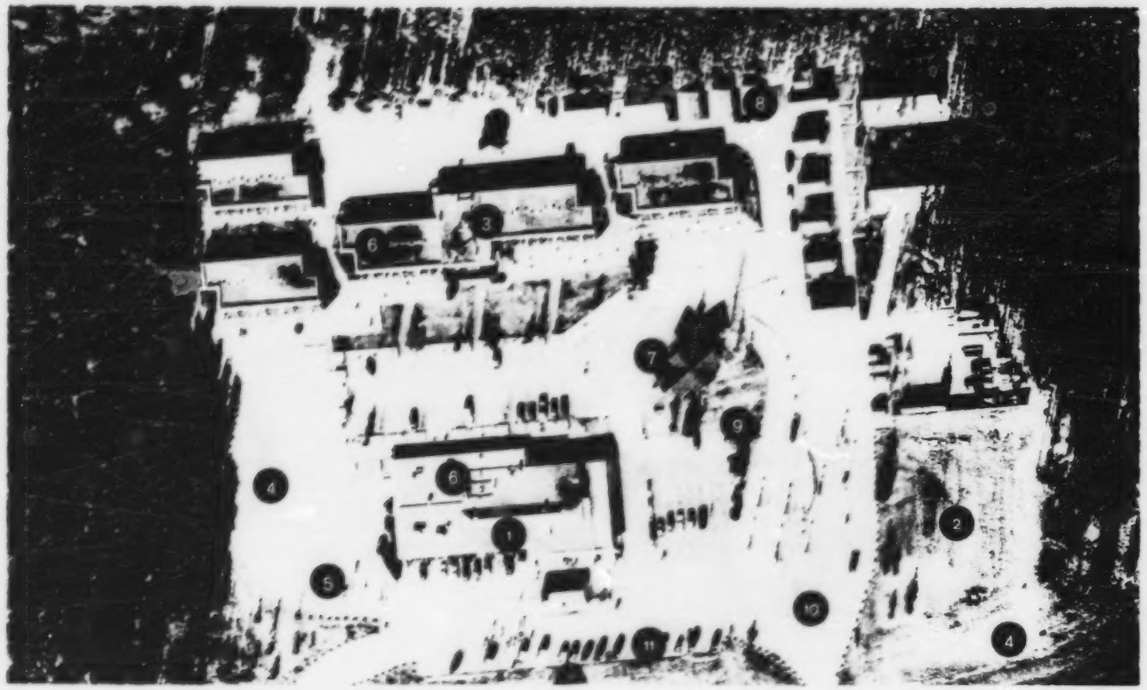
THE CROSSING

Emplacement: The Crossing est situé sur la route 93 à l'intersection de la route 11 (David Thompson Highway), à environ 80 km au nord de Lake Louise et à 260 km à l'ouest de Red Deer. The Crossing est près du confluent des rivières North Saskatchewan, Howse et Mistaya.

Importance historique: Le site est à l'endroit où les chevaux traversaient autrefois la rivière Saskatchewan. On y a construit un camp de bungalows en 1939, qu'on a déménagé en 1960 sur le site d'une carrière de gravier utilisée pendant la construction de la Promenade. On a fait un grand réaménagement du site en 1979.

Description générale: The Crossing offre des services essentiels, y compris des services d'urgence à l'occasion, aux gens qui voyagent le long de la Promenade des glaciers. L'établissement est une escale importante pour les autobus qui font le trajet entre Banff et Jasper ou qui se rendent au Centre du champ de glace. Il n'y a pas d'autre station-service ou poste d'essence entre Lake Louise et Jasper, et c'est la première installation du parc pour les visiteurs qui y entrent par la route 11. The Crossing est donc une importante aire d'utilisation diurne pour l'offre de services de renseignements et d'aide aux automobilistes. Comme il répond au besoin de services en bordure de la route, le site est aménagé presque exclusivement pour la circulation et les services automobiles. Les logements sont situés à l'écart du stationnement et de la route.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,51 ha
Saison : printemps, été et automne
Services accessoires : restaurant, station-service, salles de conférence, magasin de cadeaux, épicerie, bar, bar-salon, centre de soins corporels, laverie, station de vidange et d'approvisionnement en eau pour les véhicules de plaisance
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 483
Nombre total d'unités de logement commercial: 66
Capacité d'hébergement maximum : 273
Nombre total d'employés : 85
Nombre total d'employés logés sur place : 85
Superficie totale des logements des employés (m²) : 1 022
Rapport plancher-sol : 0,100
Expiration du bail : 2009
Traitement des eaux usées : champ d'épandage
Eau potable : surface et puits
Source d'énergie: propane et diesel



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. The Crossing fournit des services bien nécessaires le long de la Promenade des glaciers.
2. L'emplacement des installations sur une ancienne carrière de gravier rend la réhabilitation du paysage ardue et coûteuse, à cause des difficiles conditions de sol.
3. L'hôtel est construit un peu plus haut que le reste du site. En conséquence, certaines des chambres ont vue sur le toit du bâtiment principal d'utilisation diurne.
4. La nature des services fournis fait que le site est dominé par le stationnement. Vu le nombre de visiteurs de jour, le stationnement et la circulation automobile sont des considérations primordiales des projets de réaménagement.
5. Il y a très peu de végétation dans le noyau aménagé à cause de l'étendue des stationnements. On a aménagé des levées et construit en retrait pour masquer le site de la route, sans succès.
6. L'hôtel et le bâtiment d'utilisation diurne auraient besoin d'une meilleure articulation architecturale et de davantage d'ornamentation
7. L'édifice à bureaux, plus vieux, est de style plus rustique.
8. Les vieux logements situés à la limite est du terrain, utilisés actuellement pour les employés, ont besoin de rénovations et d'entretien. Loger les employés si près des clients pose un problème.
9. Il faut remodeler les jardinières et en aménager davantage.
10. La zone des pompes à essence gagnerait à être remodelée, en incorporant davantage de plantes là où c'est possible. Tout remodelage doit tenir compte de la circulation aux périodes de pointe et de l'utilisation intense des lieux.
11. Il y a des problèmes liés au niveau élevé de bruit sur le site, causé par les génératrices et par la circulation sur la route et sur le terrain.

The Crossing est un centre de services bien nécessaire

L'hebergement est separe des services de jour

Les bâtiments sont de styles très différents

Il faut de grandes surfaces asphaltées pour l'intense circulation estivale

LIGNES DIRECTRICES

1. Continuer de mettre en valeur le site comme important centre de services tant pour les autobus que pour les voyageurs indépendants. Intégrer les services existants et envisagés à la section centrale du site, entre autres le centre de renseignements proposé et le poste des gardes du parc. Cela regrouperait les installations, réduirait les répercussions écologiques et réunirait les services offerts aux visiteurs qui entrent dans le parc de l'est ou qui font la Promenade des glaciers.

2. Un nouveau centre de renseignements devrait être le point de mire visuel du site et offrir les services essentiels d'orientation des visiteurs et d'autres services administratifs. On peut construire un bâtiment autonome ou ajouter un étage au-dessus du restaurant et pavillon principal existant. La gestion du centre de renseignements devrait être une collaboration entre Parcs Canada et l'exploitant du LCP.

3. L'exploitant et Parcs Canada devraient dresser un plan directeur détaillé et exhaustif pour le site. Ce plan comprendrait un réexamen du tracé du stationnement.

4. Il faut faire d'autres plantations, particulièrement le long de la route, pour masquer les aires de stationnement et améliorer l'apparence générale du site.

5. Construire 20 autres logements en ajoutant un étage à l'hôtel ou préférablement en réaménageant complètement le bâtiment. Le réaménagement est préférable afin d'améliorer l'esthétique générale du site et de mieux organiser le stationnement. On devrait considérer un stationnement sous le bâtiment.

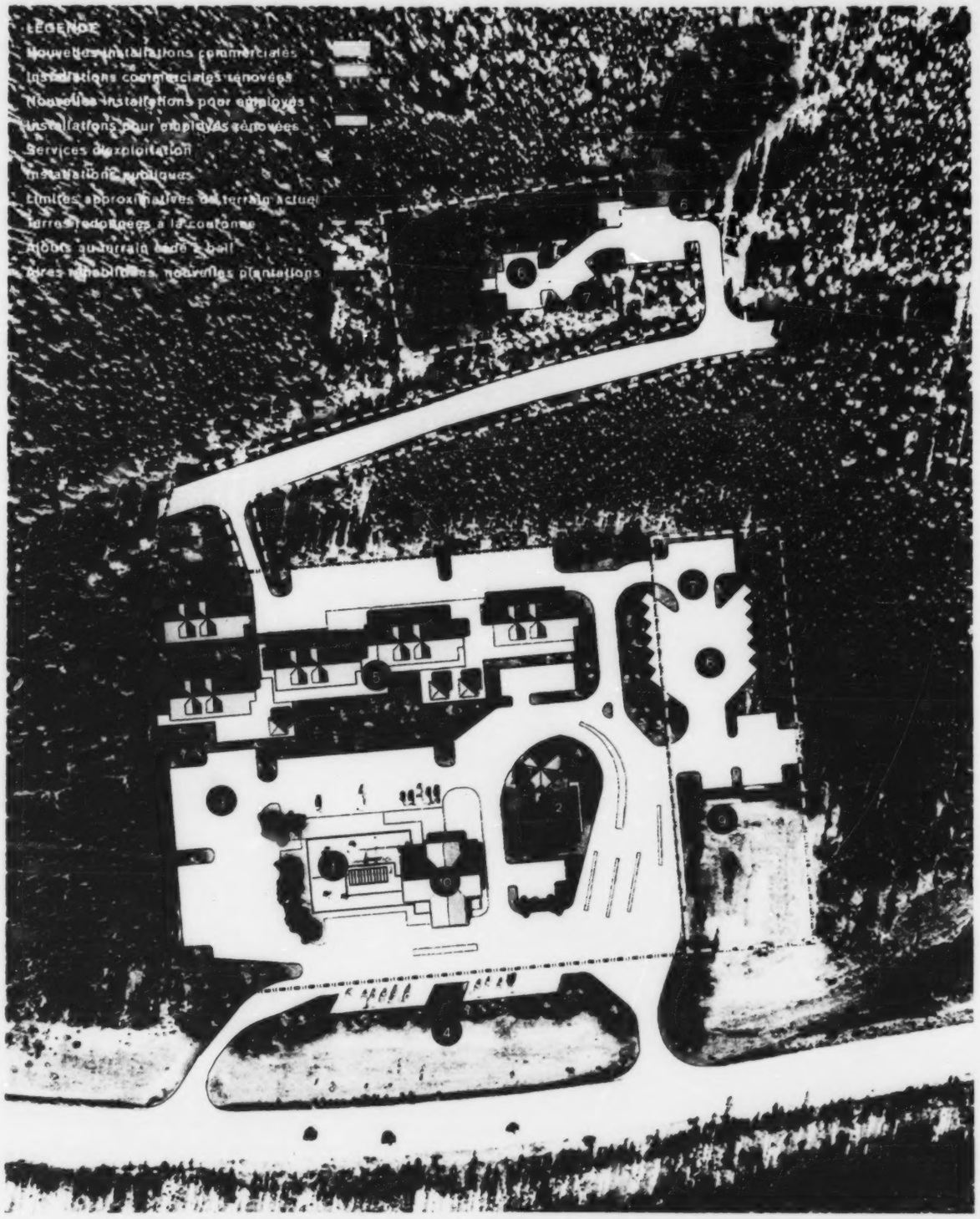
6. Il faudra des places de stationnement supplémentaires pour le centre de renseignements. On devrait songer à déménager les logements des employés et des gardes du parc dans une carrière de gravier abandonnée située près du terrain cédé à bail. Ce déménagement permettrait d'agrandir légèrement le stationnement des voitures, autobus et véhicules de plaisance.

7. Il faudrait faire un échange de baux pour pouvoir déménager les logements des employés à l'extérieur du terrain cédé à bail en échange du centre de renseignements.

8. Réduire la pollution par la lumière et remplacer le système d'éclairage actuel.

9. Il faudrait s'efforcer de réduire la pollution par le bruit en déménageant les génératrices et en construisant des bâtiments insonorisés.

10. Envisager d'agrandir le restaurant en construisant une terrasse en plein air sur le toit. Ajouter du volume architectural pour améliorer l'impression de l'entrée et l'esthétique extérieure.



RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 800
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 283
Agrandissement des logements des employés (m²) : 200
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 1 222
Unités de logement commercial additionnelles : 20
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 86
Capacité d'hébergement additionnelle : 60
Future capacité d'hébergement totale : 333

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Ajouter au plus 20 logements, sur le tracé actuel de l'hôtel, en ajoutant un étage ou en réaménageant complètement l'hôtel. Cela pourrait augmenter de 800 m² les locaux commerciaux servant à l'hébergement.
- Accroître la capacité d'hébergement de 60 personnes.
- Construire un centre de renseignements de Parcs Canada sur le site et y regrouper les autres installations de Parcs Canada dans la région, y compris le poste des gardes.
- Déménager les logements des employés sur la carrière de gravier voisine et prévoir une augmentation du personnel, vu l'expansion proposée des installations commerciales.
- Aménager une terrasse en plein air sur le toit du bâtiment principal.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Un plan d'aménagement paysager détaillé.
- Dresser un plan directeur détaillé pour le site en collaboration avec Parcs Canada.
- Aménager un centre de renseignements de Parcs Canada sur le site.
- Examiner l'infrastructure du site et la mettre en conformité avec les normes de Parcs Canada.
- S'il faut faire des améliorations à l'infrastructure à cause de l'expansion des installations, coopérer avec Parcs Canada pour installer un système de traitement tertiaire et réhabiliter le terrain du champ d'épandage.

NUM-TI-JAH LODGE

Emplacement : Simpson's Num-Ti-Jah Lodge est situé sur la rive nord du lac Bow, à 35 km au nord de Lake Louise sur la route 93. L'hôtel est à 3 km seulement de Bow Summit, l'endroit le plus élevé de la Promenade des glaciers, à 2 088 m au-dessus du niveau de la mer. Le pavillon et les bâtiments environnants sont situés dans un cône alluvial et entourés de terrains où la nappe phréatique est très près de la surface du sol.

Importance historique : Num-Ti-Jah a été établi et agrandi par le légendaire pourvoyeur Jimmy Simpson. La résidence originale, Ram Pasture, a été construite sur le site au début des années 20, le premier pavillon bâti à la fin des années 30 et agrandi à la fin des années 40. Ces constructions sont parmi les plus importants bâtiments historiques des parcs des Rocheuses.

Description générale : Simpson's Num-Ti-Jah est un LCP spécial à cause de sa situation pittoresque au bord du lac Bow, avec vue sur le mont Stephen et le glacier Bow. La valeur patrimoniale des constructions tient au caractère unique de leur architecture et à leur situation par rapport au lac Bow et à la Promenade. Cet emplacement a fait de Num-Ti-Jah une escale populaire pour les voyageurs indépendants et les voyages organisés. Les installations actuelles du site sont le pavillon principal, Ram Pasture, de vieux chalets où logent des employés, une roulotte ATCO où logent des employés, la résidence Simpson et des bâtiments abritant les équipement techniques.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,41 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : restaurant, magasin de cadeaux et un enclos pour chevaux adjacent qui n'appartient pas au LCP
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 522
Nombre total d'unités de logement commercial : 25
Capacité d'hébergement maximum : 81
Nombre total d'employés : 37
Nombre total d'employés logés sur place : 32
Superficie totale des logements des employés (m²) : 240
Rapport plancher-sol : 0,044
Expiration du bail : 2001
Traitement des eaux usées : champ d'épandage sur un terrain visé par un permis d'occupation
Eau potable: trois puits et eau de surface
Source d'énergie: génératrice diesel

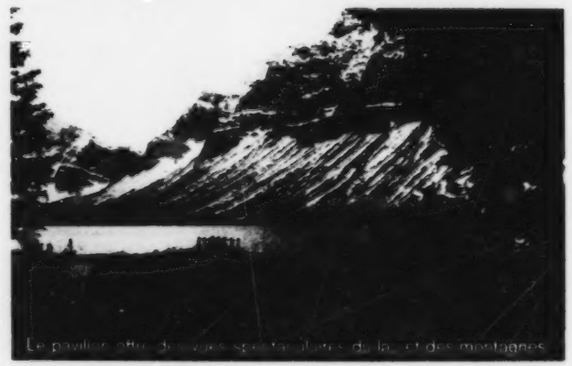
La végétation a été largement et gravement endommagée et doit être réhabilitée

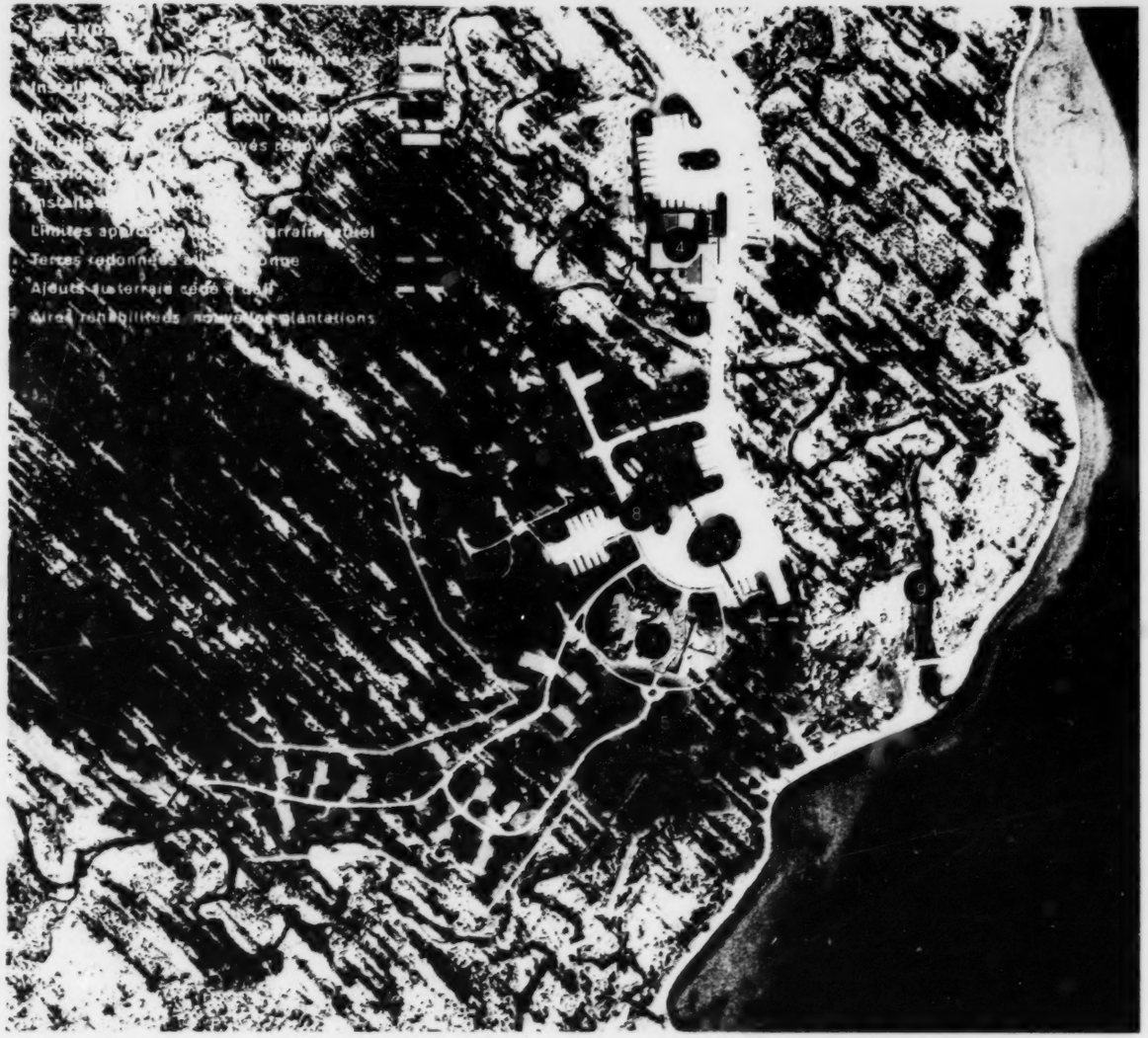
Les aires de circulation pedestre et automobile doivent être clairement délimitées

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le site est considéré comme écologiquement fragile à cause du type de végétation qu'on y trouve, de son altitude et de l'humidité des sols.
2. Le lac Bow est une aire d'utilisation diurne très fréquentée. Elle peut accueillir jusqu'à 200 autocars de touristes par jour l'été.
3. L'endroit est très prisé pour l'alpinisme et le ski dans l'arrière-pays. Il y a des sentiers de randonnée le long du lac et une importante piste de départ pour de plus longues randonnées à l'extérieur du site.
4. On sépare le plus possible les visiteurs de jour et les clients hébergés. Seul le magasin de cadeaux est ouvert au public, et il a une entrée séparée, ne sert pas de nourriture et n'a pas de toilettes.
5. Parcs Canada a installé des toilettes au bout du stationnement. Ces toilettes ne sont pas suffisantes pour le nombre de visiteurs au site pendant la journée.
6. Il y a des problèmes écologiques évidents sur le site causés par la circulation incontrôlée de piétons et de véhicules. Le terrain autour de l'hôtel et des autres bâtiments est en grande partie dépourvu de végétation à cause des perturbations humaines. Une très grande partie du terrain cédé à bail a été gravement perturbée.
7. Les bâtiments historiques ont besoin d'investissements en capital substantiels pour leur protection et leur restauration.
8. Les chambres du pavillon et la salle à manger ont une vue spectaculaire sur le lac et les montagnes environnantes.
9. Les logements des employés laissent à désirer, tant par leur grandeur que par leur qualité. Les employés sont présentement logés dans une roulotte ATCO et des chalets qui ont besoin d'améliorations substantielles.
10. Les bâtiments des équipements techniques et les logements des employés ne sont pas bien masqués.
11. Le système septique récemment installé ne convient pas à l'altitude du site et au niveau d'humidité des sols. Il est situé dangereusement près du lac Bow, qui est la source de la rivière Bow.
12. Un ruisseau traverse l'enclos pour chevaux, ce qui est inacceptable.

Le pavillon est une importante richesse architecturale


Le pavillon offre de très belles vues du lac et des montagnes



NUM-TI-JAH LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 1 295
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 3 817
Agrandissement des logements des employés (m²) : 1 200
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 1 440
Unités de logement commercial additionnelles : 22
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 47
Capacité d'hébergement additionnelle : 72
Future capacité d'hébergement totale : 153

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Augmenter la capacité d'hébergement en construisant onze nouveaux duplex, donnant 22 nouveaux logements. La taille maximum des logements doit être de 40 m² (combles compris). La capacité d'hébergement augmenterait de 72 personnes.
- Construire un bâtiment d'utilisation diurne d'au plus 415 m² abritant un restaurant et un magasin de cadeaux.
- Aménager des logements pour environ 60 employés, en comptant au moins 20 m² par personne.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Installer un système de traitement tertiaire pour remplacer le champ d'épandage actuel.
- Restaurer le pavillon et Ram Pasture.
- Améliorer considérablement les logements des employés.
- Améliorer l'aménagement paysager. Réhabiliter les terrains endommagés.
- Construire uniquement sur les terrains déjà perturbés.
- Conserver tous les arbres du site.
- Faire un échange de baux pour échanger la zone non perturbée indiquée contre le stationnement.
- Enlever l'enclos pour chevaux.
- Enlever les bâtiments utilisés actuellement pour loger les employés et la roulotte ATCO.

LIGNES DIRECTRICES

1. Préserver et restaurer le pavillon et Ram Pasture.
2. Mettre à niveau le traitement des eaux usées en installant un système de traitement tertiaire.
3. Préserver la vue du pavillon de la route. Préserver la vue du lac et de Ram Pasture de l'hôtel.
4. Améliorer les services aux visiteurs de jour en aménageant un restaurant à capacité limitée et un magasin de cadeaux. Ce nouveau bâtiment d'utilisation diurne devrait avoir deux étages et ne pas dépasser 415 m². Le nouveau bâtiment pourrait être situé à l'endroit indiqué ou sur la grande route.
5. Replanter et réhabiliter les terrains endommagés.
6. Construire 11 duplex, pour ajouter 22 unités de logement.
7. Aménager un stationnement pour le public et les visiteurs de jour (autocars compris) en bordure de la grande route. Les visiteurs de jour ne pourront pas stationner sur le terrain cédé à bail. Cependant, à la discrétion de l'exploitant, les autocars attendus pourront décharger leurs passagers à l'hôtel et au restaurant.
8. Un stationnement pour les clients et les employés sera aménagé sur le terrain cédé à bail.
9. Contrôler strictement la circulation pédestre sur le site en aménageant des sentiers à surface dure.
10. Se débarrasser de l'enclos pour chevaux.
11. Modifier les limites du terrain cédé à bail afin d'inclure le stationnement existant en échange de terrains non perturbés (indiqués par les lignes pointillées blanche et jaune).
12. Aménager un sentier d'interprétation entre le stationnement d'utilisation diurne et le lac et le restaurant.
13. Si le degré d'aménagement proposé est inacceptable, Parcs Canada devrait songer à acquérir le site et à l'exploiter comme concession, ou offrir des incitations monétaires pour assurer la préservation des importants bâtiments historiques.
14. Parcs Canada devrait contribuer financièrement aux améliorations du système de traitement des eaux usées.

MORAINE LAKE LODGE

Emplacement : Moraine Lake Lodge est situé au bord du lac Moraine dans la vallée des dix pics (Ten Peaks), à une altitude de 1 765 mètres. Le pavillon est à 11 km de l'intersection de Lake Louise Drive, à la fin de Moraine Lake Road.

Importance historique : En 1911, on a construit une route carrossable jusqu'au lac Moraine afin de le relier au développement touristique du lac Louise. La première construction permanente sur les lieux a été un salon de thé, construit en 1922. On y a construit un pavillon et un camp de bungalows un an plus tard. Ces bâtiments originaux ont été démolis en 1989 et remplacés par les bâtiments actuels.

Description générale : Le site est un des plus beaux du réseau des parcs nationaux, offrant des vues inégalées des montagnes et du lac. Plusieurs chalets et logements pour les employés entourent un grand pavillon moderne, conçu par Arthur Erikson. Le stationnement des clients de l'hôtel est séparé du grand stationnement public. Le lac Moraine est le point de départ et d'arrivée officiel de nombreuses pistes de randonnée, et accueille de 4 000 à 5 000 personnes par jour pendant les périodes de pointe.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,87 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : restaurant, toilettes publiques, magasin de cadeaux et location de canots
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 858
Nombre total d'unités de logement commercial : 33
Capacité d'hébergement maximum : 70
Nombre total d'employés : 65
Nombre total d'employés logés sur place : 51
Superficie totale des logements des employés (m²) : 576
Rapport plancher-sol : 0,225
Expiration du bail : 2027
Traitement des eaux usées : transport à Lake Louise par camion de vidange
Eau potable : eau de surface traitée
Source d'énergie : génératrice diesel

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le lac Moraine est une aire d'utilisation diurne très fréquentée, accueillant entre 4 000 et 5 000 visiteurs les jours les plus achalandés de l'été. Le nombre extrêmement élevé de visiteurs de jour sur les lieux requiert une infrastructure substantielle et peut avoir des effets néfastes tant sur l'environnement naturel que sur l'expérience du visiteur.

2. Les effets néfastes de l'utilisation extrêmement élevée de la région du lac Moraine sur l'environnement et sur l'expérience des visiteurs sont la congestion automobile, la pression exercée sur l'infrastructure existante, l'encombrement et le piétinement de la végétation.

3. Le stationnement du lac Moraine est le point de départ de nombreuses pistes de randonnée et de vélo dans la vallée.

4. Le vaste stationnement gâte l'impression de l'arrivée sur le site.

5. La végétation naturelle du site et les efforts de préservation des arbres autour du pavillon aident à masquer la propriété du stationnement et du sentier du bord du lac.

6. L'utilisation diurne élevée du site accroît la possibilité d'accoutumance de la faune et de conflits entre animaux et humains.

7. Le pavillon et les chalets sont magnifiquement situés par rapport au lac, aux montagnes et aux sentiers de randonnée des environs.

8. L'architecture moderne du pavillon principal se distingue par l'utilisation frappante de poutres et de poteaux massifs en bois non équarri et par la simplicité des toitures. On fait un usage judicieux de la pierre naturelle à divers endroits clés, comme le chemin d'entrée principal.

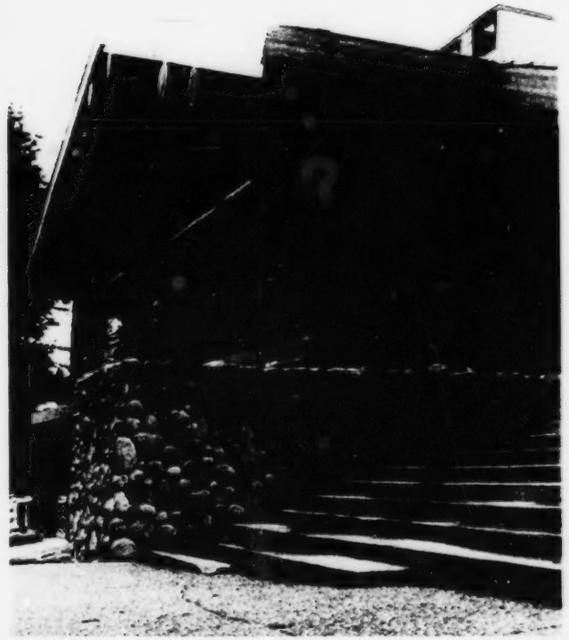
9. Les aires et sentiers publics sont bien délimités et aident à contrôler la circulation pédestre.

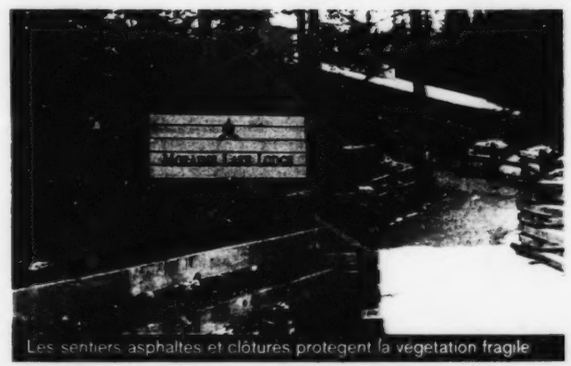
10. Il n'y a guère de démarcation, voire aucune, entre le stationnement et le lac.

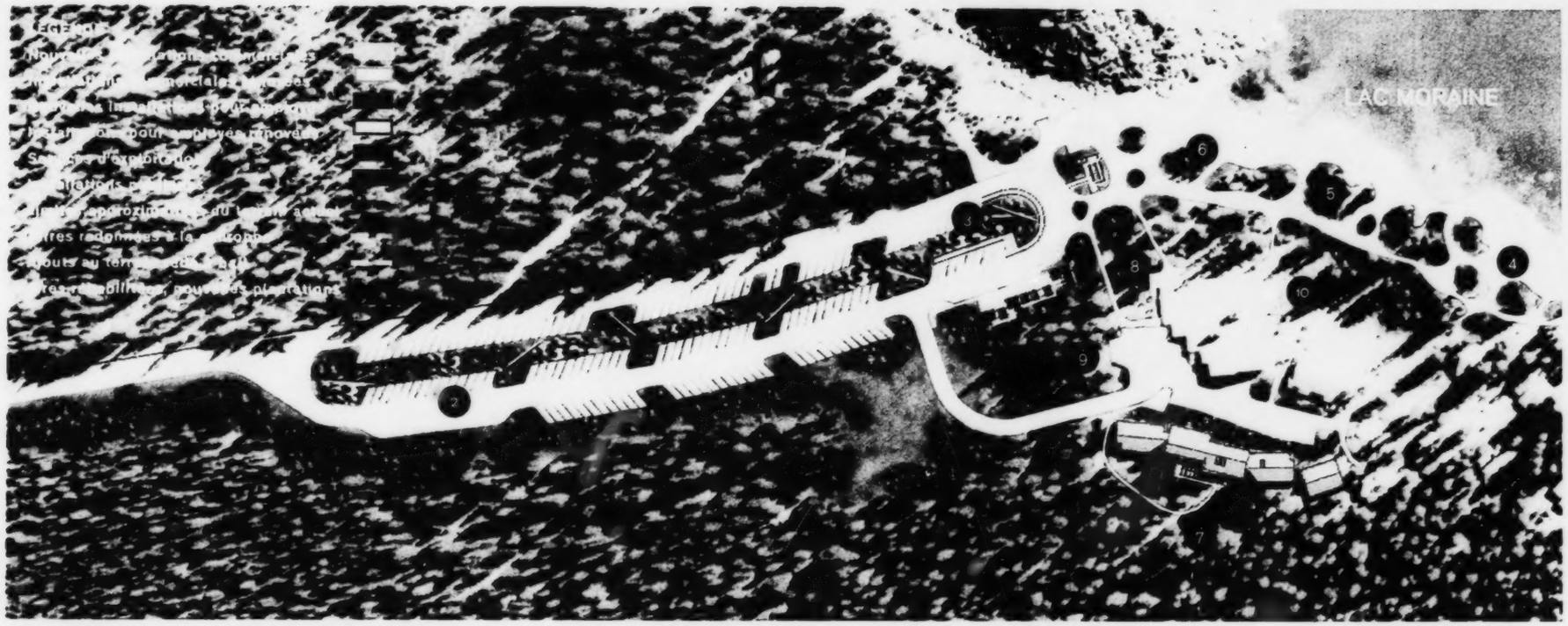
11. Les logements des employés répondent à la majorité des besoins de l'hôtel, mais ne suffisent pas. Quinze employés logent présentement à Lake Louise.

12. Le système de traitement des eaux usées du site sépare les liquides des solides dans une fosse septique. Les liquides sont ensuite pompés d'un réservoir situé au bout du stationnement et transportés à la station d'épuration de Lake Louise jusqu'à cinq fois par jour, ce qui accroît le risque d'accident sur la route. Le traitement des eaux usées a posé des problèmes par le passé.

Le lac Moraine attire de nombreux visiteurs de jour




Les sentiers asphaltés et clôtures protègent la végétation fragile



MORAINE LAKE LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 858
Agrandissement des logements des employés (m²) : 300
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 876
Unités de logement commercial additionnelles : 0
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 33
Capacité d'hébergement additionnelle : 0
Future capacité d'hébergement totale: 70

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Agrandir les logements des employés.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Installer un système de traitement tertiaire.

LIGNES DIRECTRICES

1. Il faut évaluer les effets de l'utilisation actuelle et les surveiller de façon continue. Il se peut qu'on doive imposer des limites à l'utilisation diurne si ces effets deviennent inacceptables. Il faut faire une évaluation environnementale exhaustive de toute la zone, y compris l'hôtel, les sentiers de randonnée et le chemin de desserte. L'évaluation doit se pencher sur les déplacements et l'accoutumance de la faune, les dommages à la végétation, l'effet de l'encombrement sur la qualité de l'expérience des visiteurs, les effets sur les sentiers de randonnée de la vallée Larch et des lacs Consolation, ainsi que la pollution de l'air et la pollution par le bruit.

2. Le grand stationnement du lac Moraine est la responsabilité de Parcs Canada. Le stationnement fait partie intégrante de l'expérience du visiteur au Moraine Lake Lodge et a besoin d'être grandement amélioré. Il se peut que la congestion automobile finisse par nécessiter un service de transport en commun des visiteurs au lac. Si cela se produit, on pourrait réduire considérablement le stationnement et réhabiliter le terrain. Cependant, nous recommandons une démarche graduelle pour réduire la congestion du stationnement et améliorer l'impression de l'arrivée sur le site. L'amélioration du stationnement pourrait comprendre les stratégies suivantes :

   a) On devrait recouvrir le stationnement existant d'un enduit superficiel (revêtement peu cher), y peindre des lignes et bien le signaliser afin d'améliorer l'utilisation de l'espace. On devrait aussi considérer d'autres mesures intérimaires, comme interdire le stationnement de longue durée, les véhicules de plaisance, les caravanes et les autocars non prévus. Il faut refuser les véhicules à l'intersection du chemin de desserte si le stationnement est plein et interdire le stationnement le long du chemin principal.

   b) Si ces mesures règlent bien le problème et semblent susceptibles de répondre à la demande future de stationnement, il faudrait alors envisager des améliorations substantielles au stationnement existant. Celles-ci comprennent davantage de plantations dans l'enceinte du stationnement, l'asphaltage et une démarcation paysagère plus nette entre le lac et le stationnement. La Commission estime que ces mesures ne répondront probablement pas aux besoins à long terme, mais les propose comme solution intérimaire possible. Leur coût élevé diminue leur attrait si elles ne constituent pas une solution à long terme.

   c) Si les mesures précédentes ne suffisent pas, il faudrait envisager d'interdire l'accès des véhicules privés au lac Moraine et de fournir un service de transport en commun pendant la saison haute. Il faudrait réduire considérablement l'étendue du stationnement en fonction du nombre d'autocars de tourisme organisé prévus, de navettes, de véhicules de secours et de service et de véhicules susceptibles d'utiliser l'endroit quand le transport en commun n'est pas offert. L'accès à l'hôtel serait limité aux voitures des clients inscrits, ainsi qu'aux employés et véhicules de service.

   L'aire remodelée devrait mettre en valeur l'arrivée dans ce site de montagne et utiliser des roches ainsi que de nombreuses plantes naturelles. On devrait construire un abri couvert ouvert sur les côtés en bordure du stationnement pour les gens qui attendent la navette. Cet abri offrirait aussi des possibilités d'interprétation. La taille de l'abri dépendrait du nombre de visiteurs pendant les périodes de pointe. Le nouveau stationnement devrait comprendre des places de stationnement pour les handicapés et les véhicules de secours, une aire de débarquement des passagers et de stationnement des autocars et des améliorations à la circulation des piétons et à la signalisation. Il faudrait enlever les toilettes situées à l'est du stationnement (conserver les toilettes à vidanger pour la saison morte). Les étapes proposées devraient être dirigées par Parcs Canada en consultation avec l'exploitant et en vertu d'une entente de partage des coûts qui refléterait à la fois l'utilisation publique du stationnement et le bénéfice monétaire considérable que Moraine Lake Lodge retire de la présence du grand public.

3. La réduction du stationnement ne devrait se faire qu'après deux saisons réussies de transport en commun dans la zone du lac Louise. Il faut aussi considérer et évaluer les répercussions économiques du changement sur l'hôtel.

4. On devrait préparer un plan d'aménagement paysager en consultation avec l'exploitant du LCP, pour traiter la zone qui s'étend de l'entrée du stationnement jusqu'au quai.

5. La zone entre le lac et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager intensif utilisant des épinettes et des roches pour bien démarquer le passage du stationnement au lac. On devrait y installer des panneaux d'interprétation, des bancs et des tables.

6. Il faudrait aménager des petits îlots pourvus de bancs, ainsi que des barrières (blocs de roche et parapets) pour protéger les zones de végétation le long des rives du lac, fortement fréquentées.

7. Il faut compter au moins 20 m² de logement pour chaque employé. Il se peut que Moraine Lake Lodge doive également construire des logements supplémentaires pour les 15 employés qui logent présentement à Lake Louise. Bien qu'on ne puisse envisager aucune expansion de la taille du terrain cédé à bail à cette fin, il est possible que l'on doive modifier la configuration du terrain pour permettre cet aménagement. On considérera alors le site comme complètement construit et aucun autre aménagement ne sera permis.

8. On devrait construire une nouvelle entrée piétonne pour l'hôtel en réduisant la largeur de la route existante et en la réhabilitant.

9. Il faudrait remplacer le système actuel d'évacuation des eaux usées par camion par une station de traitement tertiaire sur le site.

10. Il faudrait planter des épinettes à l'endroit de l'ancienne fosse septique.

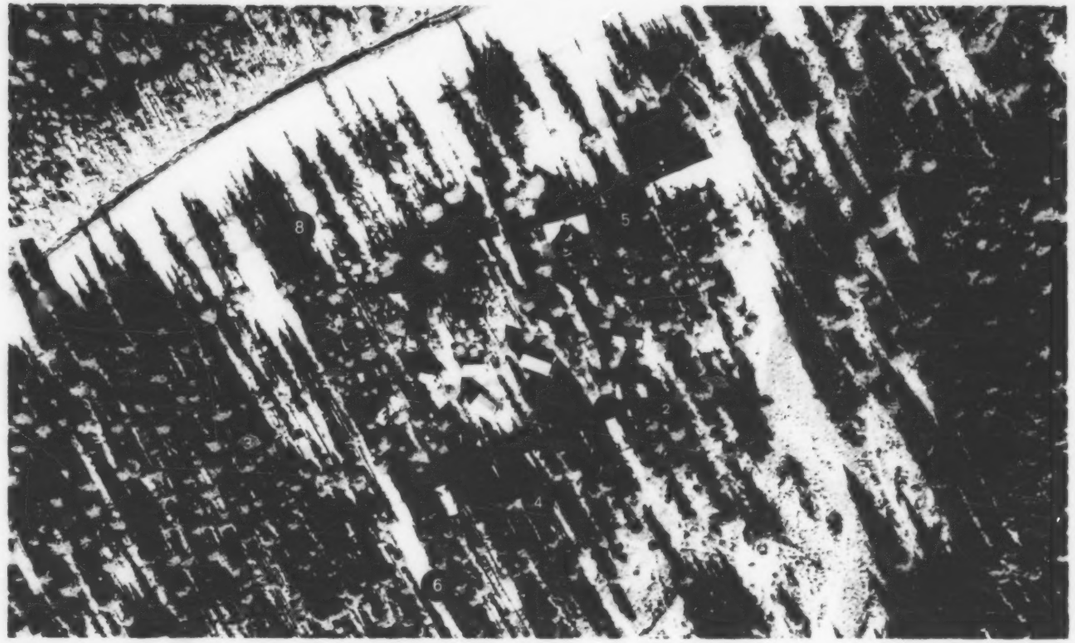
BAKER CREEK CHALETS

Emplacement : Baker Creek Chalets est situé sur la Promenade de la vallée de la Bow (route 1A), à 19 km à l'est de Lake Louise, et est adjacent à la ligne principale des chemins de fer CP.

Importance historique : Baker Creek Chalets a été aménagé en 1948 comme camp de bungalows périphérique. Bien que certains des vieux chalets soient encore utilisés comme remises, aucun des bungalows existants n'a de valeur historique.

Description générale: Baker Creek Chalets est un établissement attrayant sur la route panoramique qu'est la Promenade de la vallée de la Bow. L'établissement consiste en un pavillon principal, un restaurant, un bâtiment contenant des bureaux et le domicile de l'exploitant, et plusieurs chalets. Tous les bâtiments sont construits en rondins et en pierre et coiffés d'un toit rouge vif. Le stationnement est regroupé près de la route et la circulation des véhicules est limitée au débarquement et au chargement des bagages et des passagers, et aux véhicules de service.

Superficie du terrain cédé à bail : 1,06 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : restaurant, bar-salon, salle de conditionnement physique et petit magasin de cadeaux
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 562
Nombre total d'unités de logement commercial : 33
Capacité d'hébergement maximum : 152
Nombre total d'employés : 33
Nombre total d'employés logés sur place : 20
Superficie totale des logements des employés (m²) : 371
Rapport plancher-sol : 0,182
Expiration du bail : 2025
Traitement des eaux usées : champ d'épandage
Eau potable : deux puits
Source d'énergie : Trans Alta Utilities et propane



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Baker Creek Chalets a bien préservé le caractère du camp de bungalows original. Les chalets sont bien situés par rapport au pavillon principal et éloignés de la route.

2. On a conservé de nombreux arbres sur le site. Le reste de la végétation se compose principalement de gazon et d'espèces non indigènes.

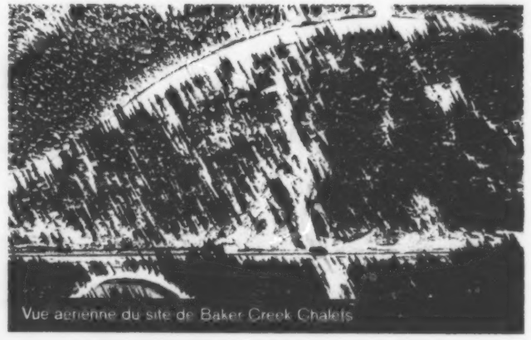
3. Il a été nécessaire de couper des arbres sur la propriété et la terre avoisinante comme mesure de protection contre les incendies, et cela paraît beaucoup.

4. Plusieurs des chalets sont très rapprochés, ce qui limite l'utilisation de végétation naturelle et les chances de restauration de la couverture végétale.

5. Le style architectural des chalets et du pavillon conviennent à un parc des Rocheuses. Les couleurs, détails et matériaux utilisés sont agréables à l'œil.

6. L'espace entre les remises et les vieux bungalows sert de stationnement pour les véhicules de l'entretien. Bien que séparé des logements des clients, il n'en est pas moins très visible.

7. Le stationnement est concentré sur trois aires et n'est pas offert à côté de chaque chalet. Ce plan de gestion de l'accès des véhicules a permis de conserver certains des éléments naturels du site et a atténué l'impact des voitures.

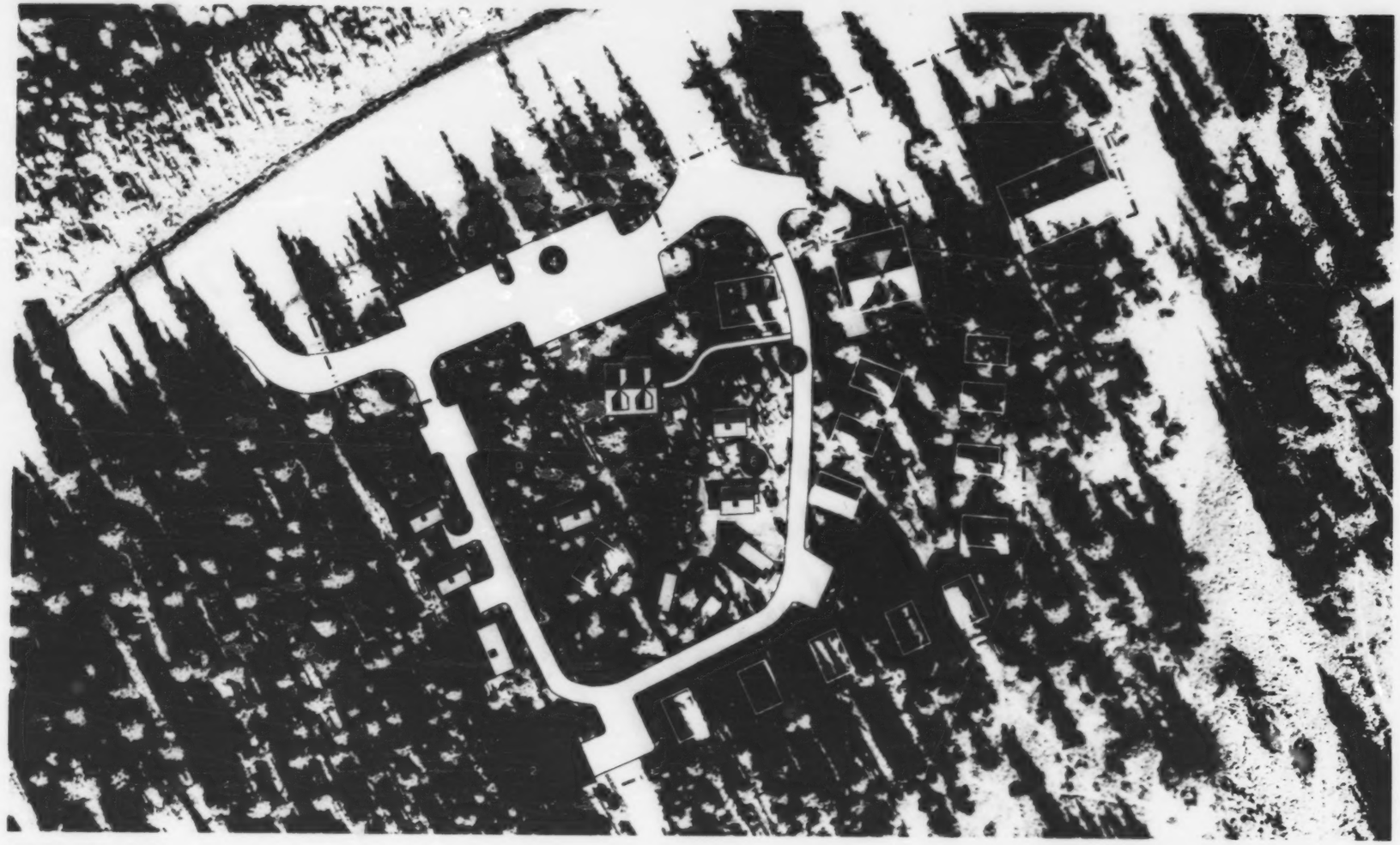

Vue aérienne du site de Baker Creek Chalets

Restreindre la circulation automobile rehausse le pittoresque des lieux

Matériaux et caractère appropriés, mais masse trop imposante

Les balcons offrent un bon espace extérieur, mais pourraient être plus grands

Les efforts de modification du combustible sont évidents



BAKER CREEK CHALETS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 225
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 787
Agrandissement des logements des employés (m²) : 87
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 458
Unités de logement commercial additionnelles : 2
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 35
Capacité d'hébergement additionnelle : 7
Future capacité d'hébergement totale : 159

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Remplacer ou rénover cinq chalets d'hébergement.
- Construire un bâtiment à six logements (ou deux triplex) à usage commercial, ne dépassant pas 250 m².
- Construire deux chalets à logement unique et un duplex sur le stationnement existant (chalets de 45 m² chaque, duplex 90 m²).
- Accroître la capacité d'hébergement de 7 personnes.
- Construire un duplex pour les employés supérieurs sur le stationnement existant, pouvant inclure un garage à une place pour les véhicules de service (maximum 90 m²).
- Construire un bâtiment pour les employés et une laverie (8 logements, une salle commune et une laverie). Dimensions maximums 400 m².
- L'accroissement total des locaux commerciaux ne doit pas dépasser 225 m². 15 nouveaux logements devant en remplacer treize qui seront démolis.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Construction limitée aux terrains déjà perturbés.
- Conserver tous les arbres.
- Démolir 13 logements d'hébergement.
- Démolir les bâtiments où logent les employés présentement.
- Faire des plantations additionnelles pour masquer le stationnement.

LIGNES DIRECTRICES

1. Remplacer les vieux bungalows par de nouveaux chalets. Il faudra pour cela démolir 13 chalets pour clients et en construire au maximum 15, donnant un gain net de deux unités de logement.
2. Remplacer les logements des employés existants et les regrouper dans trois nouveaux bâtiments.
3. Conserver un petit réseau de chemins piétonniers. Regrouper tout le stationnement dans le stationnement principal.
4. Ne pas agrandir le stationnement en surface.
5. Mieux masquer le stationnement de la route.
6. Accroître l'espacement entre les bâtiments lors de la construction des nouveaux chalets.
7. S'inspirer du style des bâtiments construits récemment. Conserver les balcons, toits en forte pente, combles et cheminées en pierres.
8. Veiller à ce que le traitement des eaux usées soit conforme aux normes de Parcs Canada.
9. Commencer des plantations d'épinettes blanches en sous-étage. Consulter l'expert en comportement des incendies de Parcs Canada pour vérifier l'écartement des plantations.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

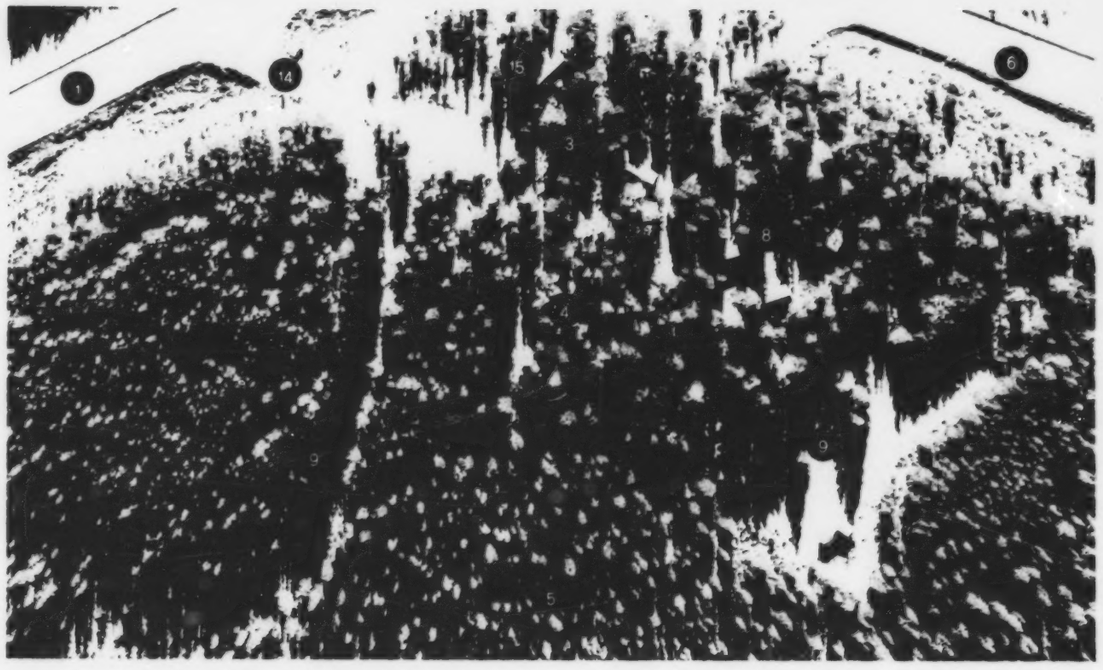
STORM MOUNTAIN LODGE

Emplacement : Storm Mountain Lodge est situé sur la route 93, à 5 km au sud-ouest de l'autoroute transcanadienne, à peu près à mi-chemin entre Banff et Lake Louise. L'établissement est situé dans le col Vermillion, près de la ligne de démarcation des parcs nationaux Banff et Kootenay.

Importance historique : Storm Mountain Lodge a été construit par la compagnie CP à la fin des années 20. Le pavillon principal a été bâti peu après l'ouverture de la route Banff-Windermere (la 93) pour les voyageurs qui traversaient les parcs en voiture. L'hôtel a été reconnu comme ayant une grande valeur historique à cause de son architecture et de son emplacement.

Description générale : Aujourd'hui, Storm Mountain Lodge est un petit camp de bungalows comprenant un pavillon principal abritant un restaurant, 12 petits chalets, 4 chalets pour les employés et plusieurs bâtiments pour les équipements techniques. Le pavillon principal est entouré d'une galerie grillagée donnant vue sur le col Vermillion au sud, à l'est et à l'ouest. Les exploitants ont soumis un projet d'aménagement qui fait présentement l'objet d'un examen. L'établissement est donc fermé en attendant le réaménagement.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,31 ha
Saison : été seulement
Services accessoires : restaurant
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 659
Nombre total d'unités de logement commercial : 12
Capacité d'hébergement maximum : 48
Nombre total d'employés : 24
Nombre total d'employés logés sur place : 24
Superficie totale des logements des employés (m²) : 185
Rapport plancher-sol : 0,040
Expiration du bail : 2034
Traitement des eaux usées : champ d'épandage
Eau potable : surface - citerne
Source d'énergie : deux génératrices diesel



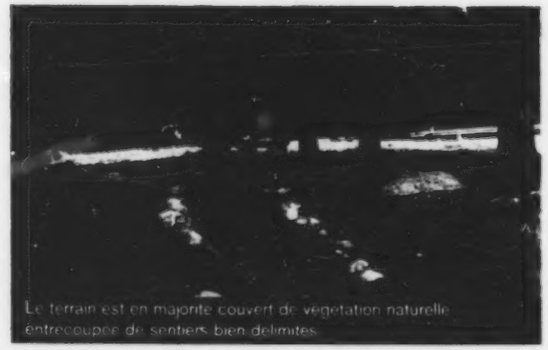
La vue exceptionnelle est déparée par la route

Il faut s'inspirer du style des chalets originaux pour le réaménagement

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Les installations actuelles sont près de la route.
2. Storm Mountain fait partie du territoire revendiqué par la nation autochtone siksika.
3. L'établissement est rustique, de faible densité et caractéristique du camp de bungalows original.
4. Le site est resté à l'état très naturel. La végétation consiste en pins de Murray, épinettes d'Engelmann et herbes indigènes.
5. L'emplacement de l'établissement dans un col de montagne important a suscité des inquiétudes au sujet de l'effet du réaménagement sur les déplacements de la faune.
6. Les vues de l'hôtel sont magnifiques, sauf que l'hôtel donne sur la route. La proximité de la route pose un problème de bruit.
7. Les bâtiments existants sont de couleurs sombres, ce qui réduit adéquatement leur visibilité, particulièrement de la route. Les chalets et le pavillon sont en revêtement de bois et en pierres.
8. Les stationnements et voies d'accès aux chalets ne sont pas bien délimités et sont très dispersés.
9. Le terrain cédé à bail comprend de grandes étendues de sols préalablement perturbés, qu'on attribue à la circulation de camions sur le site.
10. L'établissement est fermé depuis deux ans en attendant d'être réaménagé. Les chalets se sont considérablement détériorés pendant cette période.
11. Le système actuel de traitement des eaux usées est inadéquat.
12. L'électricité provient d'une génératrice diesel sur le site.
13. Il y a plusieurs sentiers de randonnée autour de l'hôtel.
14. Les voies d'accès au site sont placées dans la courbe de la route et sont dangereuses. Il faut les retracer.
15. Le pavillon principal a besoin d'être restauré.
16. Lors du moratoire, la demande d'aménagement était rendue à l'étape où les seuls points à régler avant la concession d'un permis de construire étaient l'apport de solutions satisfaisantes aux inquiétudes relatives à l'impact de l'aménagement sur la faune, non le plan physique de l'hôtel. La Commission a tenu compte de ce fait pendant ses délibérations.

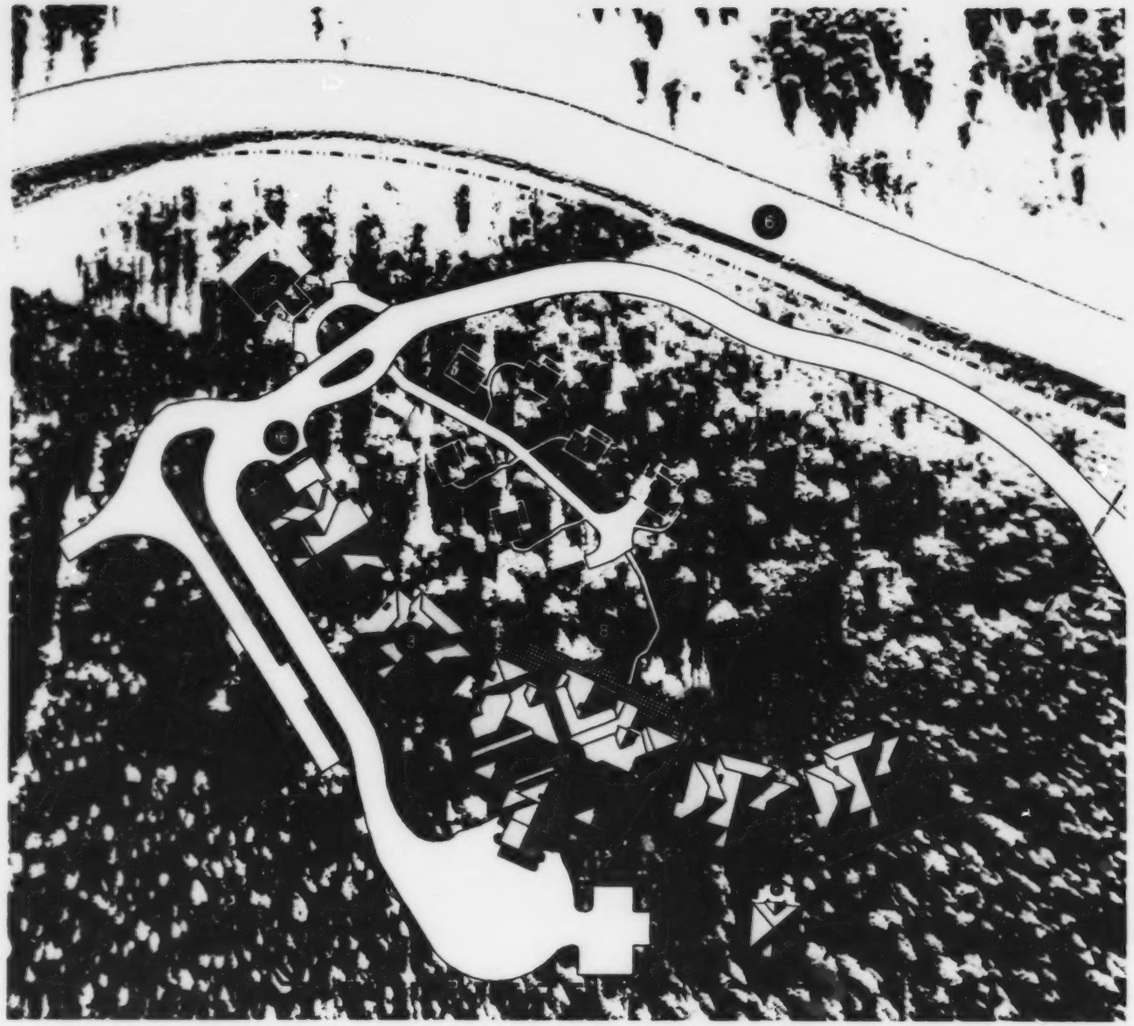
Storm Mountain Lodge est un important bâtiment historique


Le terrain est en majorité couvert de végétation naturelle entrecoupée de sentiers bien délimités

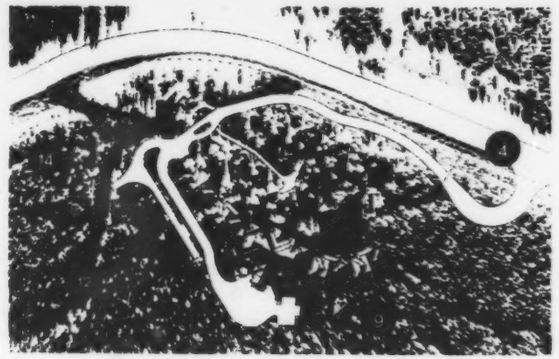
LIGNES DIRECTRICES

La Commission recommande qu'une fois les préoccupations environnementales satisfaites, le projet décrit dans le plan ci-contre aille de l'avant s'il satisfait aux conditions d'aménagement énumérées ci-dessous.

1. Réaménagement complet des installations d'hébergement et services accessoires, tel que proposé.
2. Restaurer le pavillon original.
3. Le projet soumis comprend 53 unités de logement, une augmentation nette de 41 logements.
4. Améliorer la sécurité de l'accès au site en retraçant les voies d'accès.
5. Conserver le caractère naturel du site en protégeant et en mettant en valeur la végétation indigène.
6. Réduire la visibilité des installations de la route 93 en construisant en retrait et en aménageant des écrans de verdure.
7. Placer les logements des employés à l'endroit indiqué.
8. Conserver autant que possible la vue du site sur le mont Storm et la vallée.
9. Clôturer le périmètre de la propriété pour confiner les visiteurs au noyau aménagé du site. Restreindre les activités des visiteurs sur le site pour confiner les effets de l'activité humaine au terrain cédé à bail.
10. Améliorer le système actuel de traitement des eaux usées en installant un système de traitement tertiaire.
11. Enlever la génératrice diesel et aménager un bloc d'alimentation souterrain raccordé au réseau électrique de la transcanadienne.
12. Installer un système d'épuration de l'eau potable. Enlever la canalisation de surface existante, le réservoir et la voie de desserte du réservoir, et réhabiliter ces terrains.
13. Réhabiliter la zone l'emprunt à l'est de l'hôtel.
14. Fermer et réhabiliter les sentiers et la vieille route dans un rayon de 200 m autour du terrain.
15. Préparer un plan de gestion du combustible forestier de concert avec Parcs Canada.



16. Construire la majorité des aires de stationnement pour les clients et les employés sous terre.
17. Il faut encourager l'exploitant à offrir un service de navette pour les clients afin de réduire la circulation sur la route.
18. Parcs Canada, en consultation avec les autorités de voirie, devrait baisser la limite de vitesse dans le col Vermillion, surtout autour de Storm Mountain Lodge, pour que moins d'animaux soient tués dans des accidents et qu'il soit moins dangereux pour les automobilistes de tourner dans la propriété.



STORM MOUNTAIN LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 3 602

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 4 261

Agrandissement des logements des employés (m²) : 920

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 1 105

Unités de logement commercial additionnelles : 41

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 53

Capacité d'hébergement additionnelle : 67

Future capacité d'hébergement totale : 115

AMÉNAGEMENT FUTUR PROPOSÉ

- Construire 41 autres logements et un pavillon principal conformément au plan soumis à Parcs Canada en modifiant l'emplacement des logements des employés sur le site tel qu'indiqué.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Éliminer la génératrice diesel. Se raccorder au réseau électrique souterrain.
- Remplacer le champ d'épandage par un système de traitement tertiaire.
- Restaurer le pavillon original.
- Construire un stationnement souterrain et réserver le stationnement en surface aux véhicules de service.
- Adapter et réutiliser les chalets et le pavillon, qui ont une valeur historique.
- Le style des nouveaux bâtiments doit être approprié et il faut utiliser des matériaux naturels.
- Appuyer les programmes de recherche sur la faune dans la zone du col Vermillion.
- Fermer et réhabiliter les sentiers pédestres des environs. Clôturer le noyau aménagé.
- Protéger complètement toute la végétation.

LÉGENDE

- Nouvelles installations commerciales
- Installations commerciales rénovées
- Nouvelles installations pour employés
- Installations pour employés rénovées
- Services d'exploitation
- Installations publiques
- Limites approximatives du terrain actuel
- Terres redonnées à la couronne
- Ajouts au terrain cédé à bail
- Aires réhabilitées, nouvelles plantations

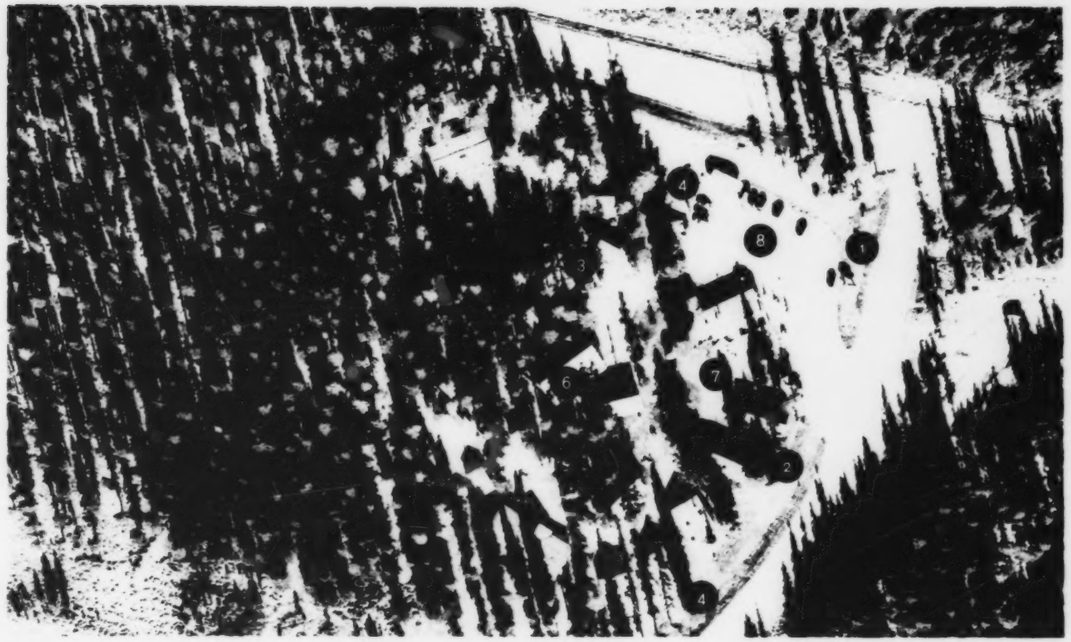
CASTLE MOUNTAIN VILLAGE

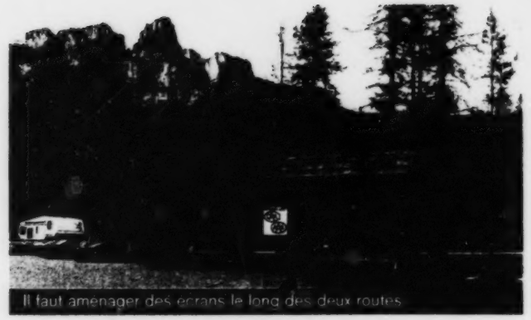
Emplacement : Castle Mountain Village est situé à 32 km à l'ouest du village de Banff sur la Promenade de la vallée de la Bow (route 1A), à l'intersection de la route 93 sud. L'établissement est près de l'auberge Castle Mountain, du poste des gardes de Parcs Canada, d'un camping d'avant-pays et de la ligne principale du CPR.

Importance historique : Castle Mountain Bungalows a été construit en 1939. Les installations originales consistaient en neuf chalets, un pavillon principal, un salon de thé et une station-service. Un des chalets originaux est encore sur le site et vient d'être rénové.

Description générale : Castle Mountain Village est à la fois un LCP et un centre de services pour les voyageurs sur la Promenade de la vallée de la Bow. L'établissement actuel comprend des chalets, un pavillon principal, un magasin et divers bâtiments pour l'entretien. L'épicerie et la station-service fournissent des services aux visiteurs de jour ainsi qu'à ceux qui demeurent à l'auberge et au camping.

Superficie du terrain cédé à bail : 1,50 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : épicerie et station-service
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 390
Nombre total d'unités de logement commercial : 19
Capacité d'hébergement maximum : 82
Nombre total d'employés : 16
Nombre total d'employés logés sur place : 16
Superficie totale des logements des employés (m²) : 735
Rapport plancher-sol : 0,150
Expiration du bail : 2004
Traitement des eaux usées : champ d'épandage
Eau potable : puits
Source d'énergie : Trans Alta Utilities et propane




Il faut aménager des écrans le long des deux routes

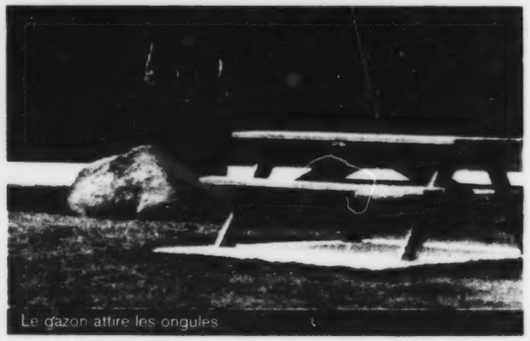
L'établissement est très visible de la route

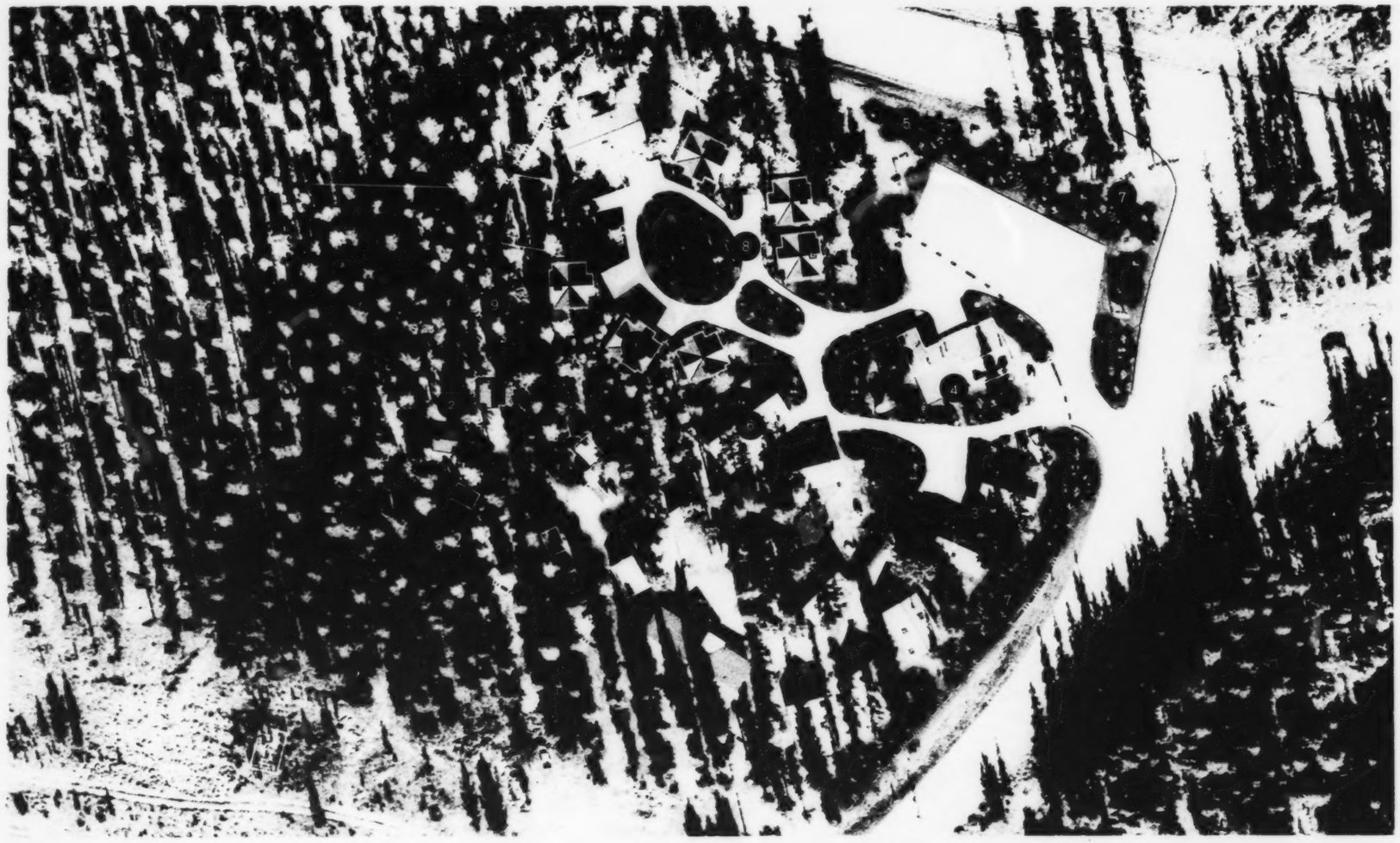
ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement est situé sur un lot d'angle à la jonction de la route 1A et de la route 93. La grandeur et la forme de la propriété ont influencé le plan du site. Bon nombre des bâtiments et équipements techniques sont près de la route, ce qui rend l'établissement très visible.
2. Il faut mieux masquer l'établissement de la route.
3. Les chalets sont rapprochés et disposés en deux cercles, la façade tournée vers l'intérieur. Tout le mobilier extérieur, p. ex. barbecues et tables de pique-nique, est dans l'espace vert central.
4. La végétation du site consiste principalement en gazon, avec de grandes pelouses autour des chalets. La forêt environnante est peuplée de pins de Murray et d'épinettes d'Engelmann. De nombreux pins semblent endommagés par la maladie.
5. Castle Mountain Village est connu comme un lieu qui attire les ongulés. On s'inquiète également de la transplantation de la faune que peut causer le niveau d'activité humaine dans la zone de la jonction.
6. Bien que les couleurs et matériaux utilisés soient appropriés pour un parc national, les bâtiments sont de styles architecturaux très divers. Les dimensions et la proportion des anciens chalets sont différents de ceux du pavillon principal, du magasin et des nouveaux chalets.
7. L'établissement a une unité de logement à accès facile.
8. Le stationnement du bureau et du magasin est en grande partie à l'extérieur de la propriété.
9. Castle Junction fait partie du territoire revendiqué par la nation autochtone siksika.

Vue aérienne de Castle Mountain Village

L'établissement est très visible de la route


Le gazon attire les ongulés



CASTLE MOUNTAIN VILLAGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 360
Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 750
Agrandissement des logements des employés (m²) : 0
Future superficie totale des logements des employés (m²) : 735
Unités de logement commercial additionnelles : 8
Futur nombre total d'unités de logement commercial : 27
Capacité d'hébergement additionnelle : 24
Future capacité d'hébergement totale : 106

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Agrandir les installations d'un maximum de 300 m² en construisant deux nouveaux logements et en en réaménageant six autres (qui peuvent être aménagés en duplex pour ajouter 6 autres clients) et accroître la capacité d'hébergement d'au plus 24 personnes, pour un total de 106.
- Agrandir l'épicerie-magasin de cadeaux de 60 m².

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Améliorer l'aménagement paysager du site pour masquer les installations de la route et planter des épinettes en sous-étage.

LIGNES DIRECTRICES

1. Remplacer ou réaménager six vieux chalets pour les harmoniser avec les constructions plus récentes. Ces bâtiments plus grands peuvent être deux duplex de 37 m² chaque ou un logement de 74 m² à la discrétion de l'exploitant.

2. Construire deux nouveaux logements de 37 m² chaque, en chalets individuels ou dans un duplex.

3. Il faut encourager l'exploitant à continuer d'offrir des logements à accès facile.

4. Agrandir de 60 m² le local de vente au détail, ce qui devrait mener, dans l'idéal, à un réaménagement du magasin. Le nouveau magasin devrait être le point de mire visuel du site. Son style architectural devrait s'inspirer du bâtiment original.

5. Diminuer les aires de gazon tondu et replanter en utilisant des plantes indigènes.

6. Les nouvelles constructions doivent être en harmonie avec les installations existantes. Aucun des nouveaux bâtiments ne devrait être plus grand qu'un duplex.

7. Mieux masquer les installations à l'aide de plantations et en aménageant des bandes de verdure le long de la route.

8. Regrouper le stationnement et réduire la largeur des voies partout où c'est possible pour diminuer le plus possible l'impact visuel des véhicules sur le site.

9. Planter beaucoup d'épinettes en sous-étage dans le bosquet de pins de Murray. Consulter un arboriculteur ou un sylviculteur afin de mettre en place une bonne stratégie pour l'enlèvement des arbres malades. Veiller à ce que les plantations répondent aux normes de Parcs Canada sur la gestion du combustible forestier.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

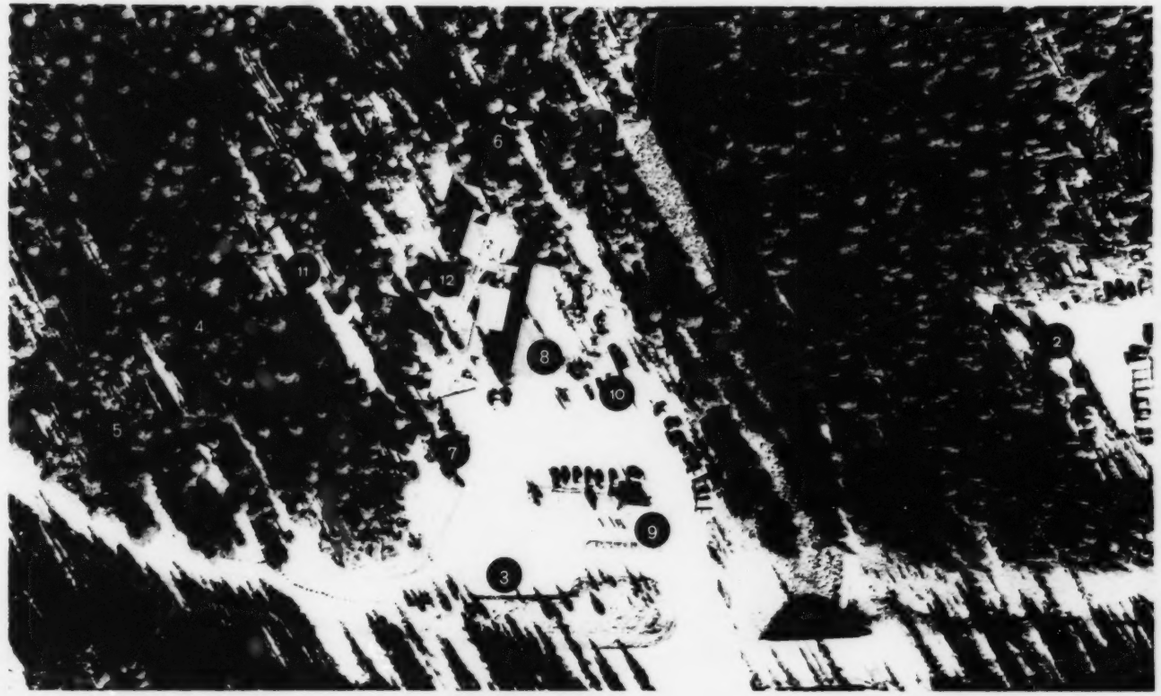
JOHNSTON CANYON RESORT

Emplacement : Johnston Canyon Resort est situé à 27 km à l'ouest de Banff et à 33 km à l'est de Lake Louise sur la Promenade de la vallée de la Bow (1A). Le LCP est situé au point de départ du très populaire sentier asphalté qui longe le ruisseau Johnston dans le canyon, passant sept chutes d'eau. Il y a un stationnement public de l'autre côté du ruisseau, face au LCP.

Importance historique : Le premier bâtiment érigé à l'embouchure du ruisseau Johnston était un salon de thé, bâti en 1913. En 1927, les exploitants, Walter et Marguerite Camp, y ont ajouté une station-service, puis, en 1930, un camp de bungalows. Johnston Canyon Bungalows a été le premier LCP du parc national Banff qui n'appartenait pas à la compagnie de chemin de fer CP. Plusieurs des chalets originaux existent encore et les exploitants actuels ont entrepris la restauration des vieux chalets des années 30.

Description générale : Johnston Canyon Resort est un groupe peu dense de petits chalets situés sur la crête qui surplombe le début du sentier. Le pavillon principal contient un restaurant avec une terrasse extérieure, un magasin et des logements pour les employés, et est situé au bord du grand stationnement aménagé au début du sentier.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,03 ha
Saison : printemps, été et automne
Services accessoires : restaurant, magasin de cadeaux et toilettes publiques
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 555
Nombre total d'unités de logement commercial : 41
Capacité d'hébergement maximum : 108
Nombre total d'employés : 35
Nombre total d'employés logés sur place : 35
Superficie totale des logements des employés (m²) : 390
Rapport plancher-sol : 0,119
Expiration du bail : 2004
Traitement des eaux usées : champ d'épandage et camion de vidange
Eau potable : puits
Source d'énergie : Trans Alta Utilities et propane



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'endroit est très populaire auprès des visiteurs de jour. Le sentier du canyon Johnston est asphalté, ce qui le met à la portée de tous les niveaux de randonneurs.
2. Il n'est pas facile de séparer les activités diurnes associées aux sentiers du canyon Johnston et les activités associées au LCP. Cela complique la gestion du stationnement et de l'usage des sentiers.
3. Remodeler le stationnement améliorerait l'impression de l'entrée sur le site.
4. La végétation du site est naturelle et on y a conservé beaucoup d'arbres. La modification du combustible y est terminée.
5. L'endroit est un corridor faunique connu. On s'inquiète de la transplantation de la faune que peut causer l'usage élevé du site.
6. Il y a quelques problèmes d'érosion dus à l'escarpement des rives. Les sentiers entre les chalets et le sentier public sont érodés et mal délimités.
7. Un beau mur de soutènement en pierres a été construit entre les chalets et le stationnement. Il reste quand même des signes d'érosion, surtout derrière le pavillon principal. Les escaliers ont besoin d'être refaits.
8. Le pavillon principal est d'un style différent de celui des chalets originaux et gagnerait à être rénové.
9. La station-service a été fermée récemment et les réservoirs enlevés.
10. Le LCP fournit un stationnement et des toilettes publiques pour les visiteurs de jour. Plusieurs se garent dans le stationnement de l'hôtel parce qu'il est plus près du sentier et que la signalisation du stationnement public laisse à désirer. Il faut agrandir le stationnement public et aménager d'autres toilettes.
11. Les sentiers et le chemin qui traversent le camp de bungalows ne sont pas asphaltés et atténuent l'impact visuel des voitures. Bien qu'il y a ait une place de stationnement à côté de chaque chalet, les chemins étroits en gravier constituent un aménagement naturel du terrain.
12. Il n'y a pas assez de logements pour les employés.
13. Les fils aériens sont bas et inesthétiques. L'éclairage ne répond pas aux lignes directrices de « ciel sombre ».
14. On réprime depuis longtemps les feux de forêt dans la vallée de la Bow, ce qui expose le Johnston Canyon Resort à un risque élevé à cause de l'accumulation du combustible.

On a recemment fermé la station-service

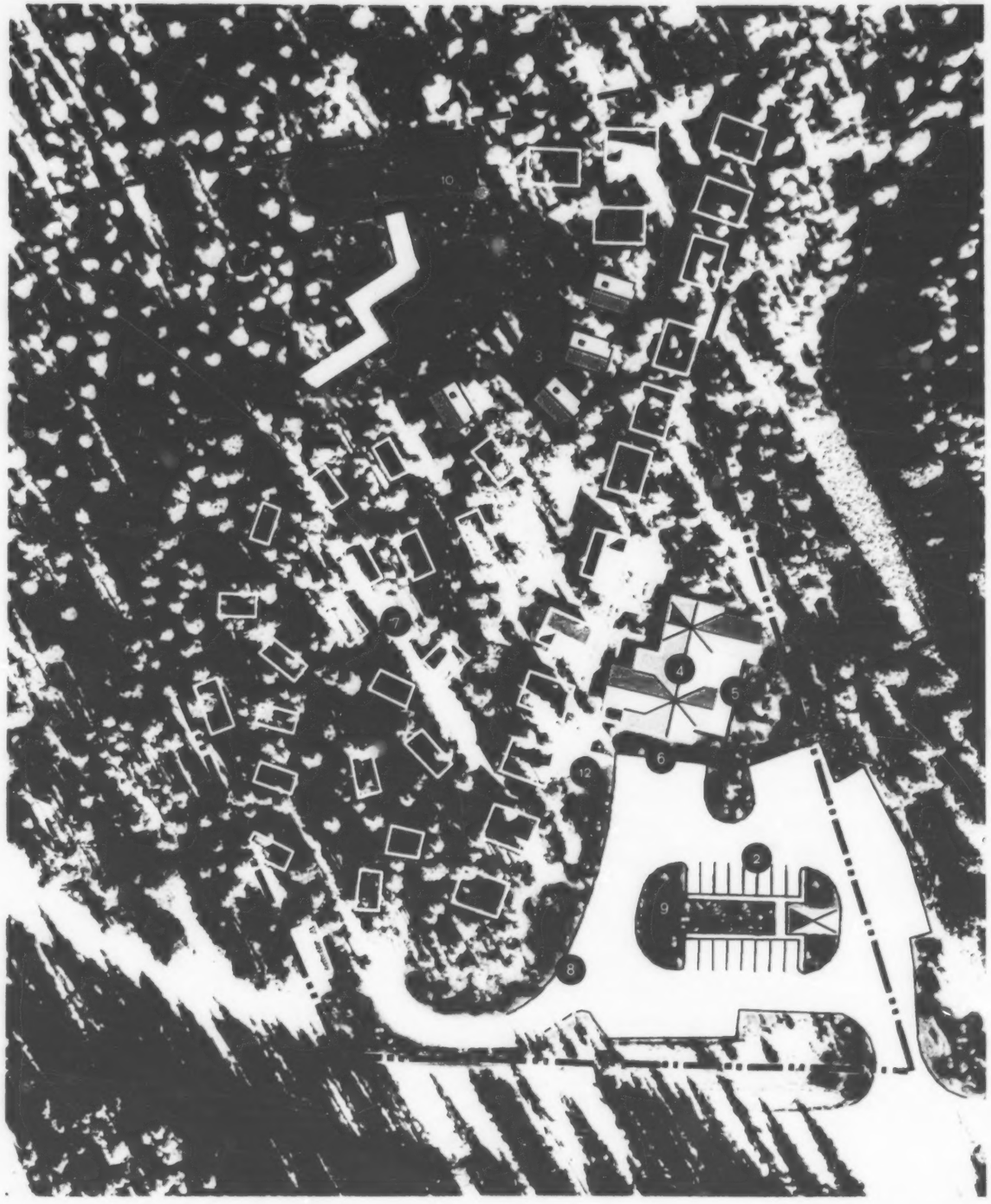
Exemple du caractere des chalets originaux qui devrait inspirer le remodelage

Le style architectural du pavillon principal ne va pas avec de celui des chalets, et des renovations majeures seraient souhaitables

Il faut refaire les escaliers et murs de soutènement

LIGNES DIRECTRICES

1. Conserver tous les arbres du site et ne construire que sur les sols perturbés.
2. Remodeler le stationnement devant le pavillon principal et en faire l'aménagement paysager, ce qui pourrait inclure un kiosque de réception.
3. Construire quatre autres logements d'hébergement à l'emplacement actuel des tennis.
4. S'inspirer du style des chalets existants, revêtus de bardeaux, pour le réaménagement du pavillon. Accentuer la pente du toit, poser un revêtement de bardeaux débités et des fenêtres en bois à vitrage multiple pour qu'il s'harmonise davantage avec les chalets existants.
5. Remodeler et agrandir légèrement la terrasse extérieure du restaurant. Y intégrer des arbres.
6. Remplacer la signalisation sur le pavillon par des éléments plus petits.
7. Conserver les étroits chemins en gravier. Ne pas asphalter.
8. Remplacer les éclairages par un système à coupure nette, conforme aux normes de « ciel sombre ».
9. Mieux masquer les installations de la route pour améliorer la qualité visuelle des lieux.
10. Remplacer ou rénover les logements actuels des employés et en construire d'autres pour leur fournir environ 950 m² de surface cumulée de plancher hors œuvre.
11. Mettre tous les fils électriques aériens sous terre.
12. Refaire les murs de soutènement et les escaliers.
13. Examiner la qualité de l'infrastructure du site et la mettre en conformité avec les normes prescrites par Parcs Canada.
14. Parcs Canada doit améliorer les toilettes et le stationnement destinés aux visiteurs de jour. Parcs Canada et l'exploitant pourront envisager une entente de partage des coûts, en reconnaissance de l'avantage monétaire que son emplacement procure au LCP.



JOHNSTON CANYON RESORT

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 293

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 848

Agrandissement des logements des employés (m²) : 560

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 950

Unités de logement commercial additionnelles : 4

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 45

Capacité d'hébergement additionnelle : 16

Future capacité d'hébergement totale : 124

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Construire un maximum de 4 nouveaux logements sous forme de 4 chalets individuels de 40 m² chaque, accroissant la capacité d'hébergement de 16 personnes pour une capacité totale de 124 personnes.
- Construire d'autres logements pour les employés, pour une expansion totale de 560 m² des logements des employés.
- Réaménager le kiosque de réception actuel grâce une expansion de 40 m² qu'on pourrait combiner au pavillon principal.
- Agrandir le restaurant et le magasin de 93 m² pour offrir des services commerciaux accessoires.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Améliorer le paysage du site, y compris le stationnement, les escaliers, les murs de soutènement, la signalisation et l'éclairage.
- Construire sur des sols déjà perturbés.
- Faire toutes les mises à niveau nécessaires de l'infrastructure prescrites par Parcs Canada (le cas échéant).

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales

Installations commerciales rénovées

Nouvelles installations pour employés

Installations pour employés rénovées

Services d'exploitation

Installations publiques

Limites approximatives du terrain actuel

Terres redonnées à la couronne

Ajouts au terrain cédé à bail

Aires réhabilitées, nouvelles plantations

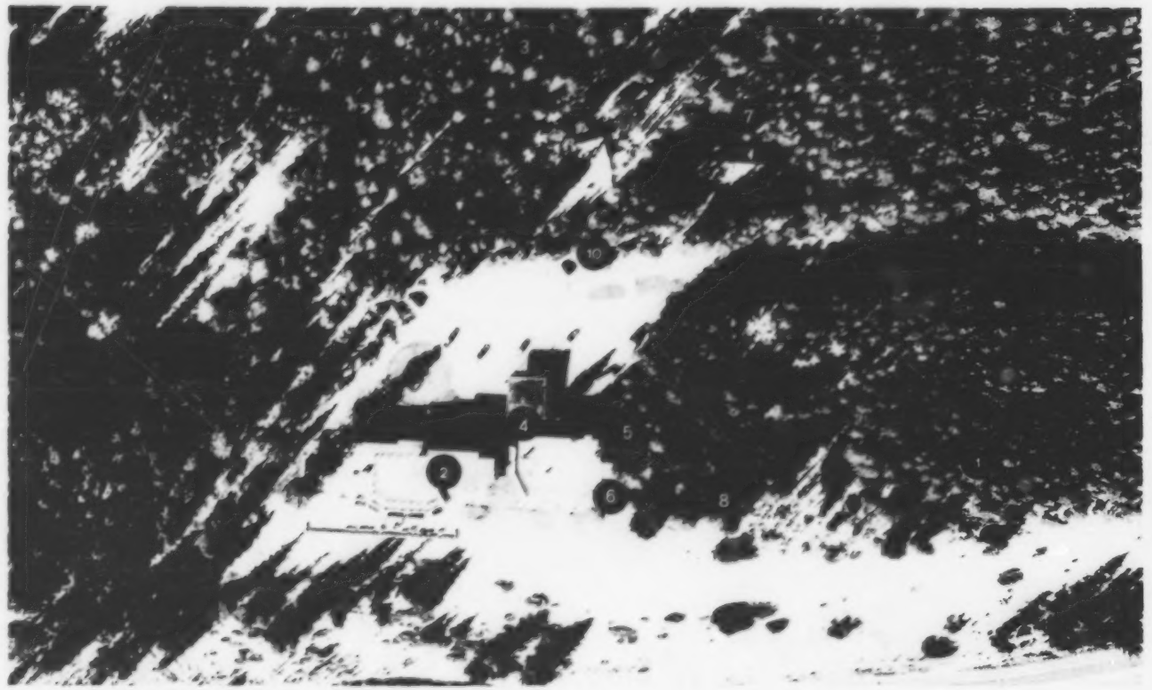
TIMBERLINE INN

Emplacement : Le Timberline Inn est situé à la jonction de l'autoroute transcanadienne et du chemin de desserte du mont Norquay, à 1,5 km du centre-ville de Banff.

Importance historique : On a trouvé des vestiges de l'occupation humaine préhistorique de la zone des lacs Vermillion qui datent d'environ 10 500 av. J.-C. Il y a deux sites archéologiques connus près du Timberline Inn. Le premier est un campement préhistorique situé sur la crête juste au nord de la route 1; le deuxième est un campement préhistorique situé à 100 m au nord-ouest du stationnement du Timberline Inn, le long de la piste de ski qui mène à la sortie. L'hôtel a été construit en 1959 et n'a aucune valeur historique.

Description générale : Le Timberline Inn est un établissement extrêmement visible sur la crête qui domine l'autoroute transcanadienne. Il offre des vues exceptionnelles des lacs Vermillion et du mont Rundle, mais les clients doivent endurer le bruit causé par la proximité de la route.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,02 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : restaurant et bar-salon
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 2 915
Nombre total d'unités de logement commercial : 52
Capacité d'hébergement maximum : 129
Nombre total d'employés : 45
Nombre total d'employés logés sur place : 30
Superficie totale des logements des employés (m²) : 574
Rapport plancher-sol : 0,162
Expiration du bail : à perpétuité
Traitement des eaux usées : village de Banff
Eau potable : village de Banff
Source d'énergie : Trans Alta Utilities et gaz naturel



L'enseigne actuelle est trop voyante de la route

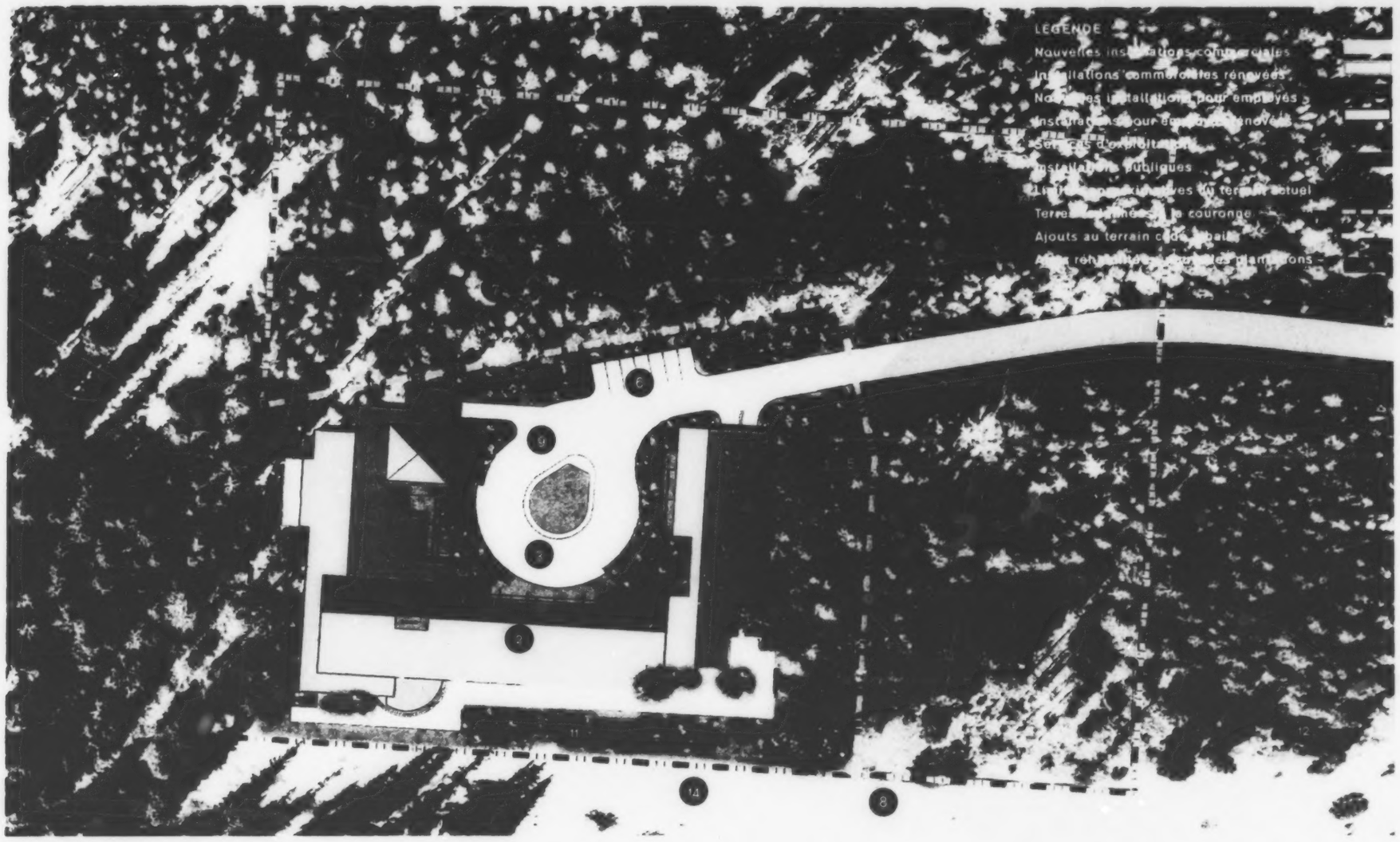
Le style architectural et l'amenagement paysager pourraient être ameliores

La forme du bâtiment est repetitive

Le site offre des vues panoramiques exceptionnelles des montagnes

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Les deux campements préhistoriques situés à proximité et à l'intérieur du terrain ajoutent un intérêt culturel patrimonial au site.
2. La végétation sur la terrasse consiste exclusivement en gazon et espèces exotiques. L'emplacement du bâtiment et l'absence de végétation sur la côte rend l'établissement très visible de la route.
3. On voit régulièrement des wapitis au nord des logements des employés. La pente escarpée est présentement utilisée par des chèvres de montagne et des mouflons.
4. Le caractère des installations n'est pas représentatif d'un LCP typique. L'établissement n'a jamais été un camp de bungalows mais plutôt un hôtel à haute densité. Le style du bâtiment n'est pas conforme aux lignes directrices d'aménagement et aggrave l'impact visuel du bâtiment de la route.
5. L'état actuel de l'hôtel invite un réaménagement complet.
6. Le site offre des vues panoramiques exceptionnelles.
7. L'emplacement périphérique des logements des employés aggrave les effets de l'établissement sur les déplacements de la faune sur le site.
8. La signalisation utilisée ne convient pas à un parc des Rocheuses et n'est pas claire, surtout pour les visiteurs qui arrivent de l'est.
9. Le bâtiment est raccordé aux canalisations d'égout et d'eau potable de Banff.
10. Les sols où sont situés le bâtiment principal et le stationnement actuels ont été fortement perturbés et n'ont aucune valeur écologique.



LIGNES DIRECTRICES

1. Le Timberline Inn n'est pas un LCP typique. Étant donné la proximité du village de Banff, il devrait être considéré comme un établissement hôtelier et se conformer à la fois aux lignes directrices du plan communautaire de Banff et à celles de la Commission.
2. Réaménager entièrement l'établissement sous forme d'hôtel. Limiter les dimensions du bâtiment à 7 500 m² et sa hauteur à trois étages.
3. Confiner toute la construction à l'endroit occupé actuellement par l'hôtel et le stationnement. N'envisager aucun agrandissement au-delà de ce tracé et n'enlever aucune végétation indigène.
4. Enlever tous les bâtiments périphériques, y compris les logements des employés et les bâtiments des équipements techniques, et réhabiliter les sols perturbés. Consulter Parcs Canada avant de le faire pour assurer la protection des richesses archéologiques.
5. Réduire considérablement l'étendue du terrain loué à bail, tel qu'indiqué.
6. Regrouper tout le stationnement sous terre. Aménager 6 à 8 places de stationnement de courte durée en surface.
7. Clôturer le site aménagé pour protéger les déplacements de la faune et prévenir les conflits. Fermer et réhabiliter tous les sentiers de randonnée dans un rayon de 200 m de l'établissement.
8. Éliminer les enseignes lumineuses.
9. Réduire l'éclairage utilisé sur le site et respecter les lignes directrices sur l'éclairage.
10. Loger les employés hors site, à Banff ou à Canmore.
11. Atténuer le bruit de la circulation automobile et l'impact visuel de l'établissement en reculant les installations sur la crête et en construisant les étages de l'hôtel en gradins.
12. Protéger les richesses archéologiques existantes sur le terrain et aux alentours, et les indiquer par des panneaux d'interprétation.
13. La piste de ski doit rester fermée l'été et pendant l'intersaison.
14. Veiller à préserver les belles vues de toutes les chambres et de tous les lieux publics importants.

TIMBERLINE INN

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 4 585

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 7 500

Agrandissement des logements des employés (m²) : moins 574

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 0

Unités de logement commercial additionnelles : 33

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 85

Capacité d'hébergement additionnelles : 76

Future capacité d'hébergement totale : 205

AMÉNAGEMENT FUTUR PROPOSÉ

- Réaménager complètement l'établissement et accroître le nombre de logements à 85 maximum.
- La surface cumulée de plancher du nouvel établissement ne doit pas dépasser 7 500 m² et sa hauteur ne peut dépasser trois étages.
- La capacité d'hébergement maximum du nouvel hôtel sera de 205 personnes.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Limiter la construction au tracé actuel du bâtiment et du stationnement.
- Réduire considérablement l'étendue du terrain loué à bail, tel qu'indiqué, et renégocier le bail en visant entre autres l'abrogation de la clause de renouvellement à perpétuité.
- Clôturer la zone aménagée pour empêcher la faune d'y pénétrer.
- Le nouveau bâtiment sera à un endroit très en vue et doit donc refléter un style montagnard approprié conforme aux lignes directrices et aux plus hautes normes de conception.
- Ententes de partage des coûts avec le village de Banff pour refléter le coût de l'infrastructure et des services aux employés du Timberline Inn.
- Enlever les bâtiments construits en périphérie et réhabiliter les sols perturbés.
- Présenter un plan de logement des employés indiquant les types de logements et leur emplacement.

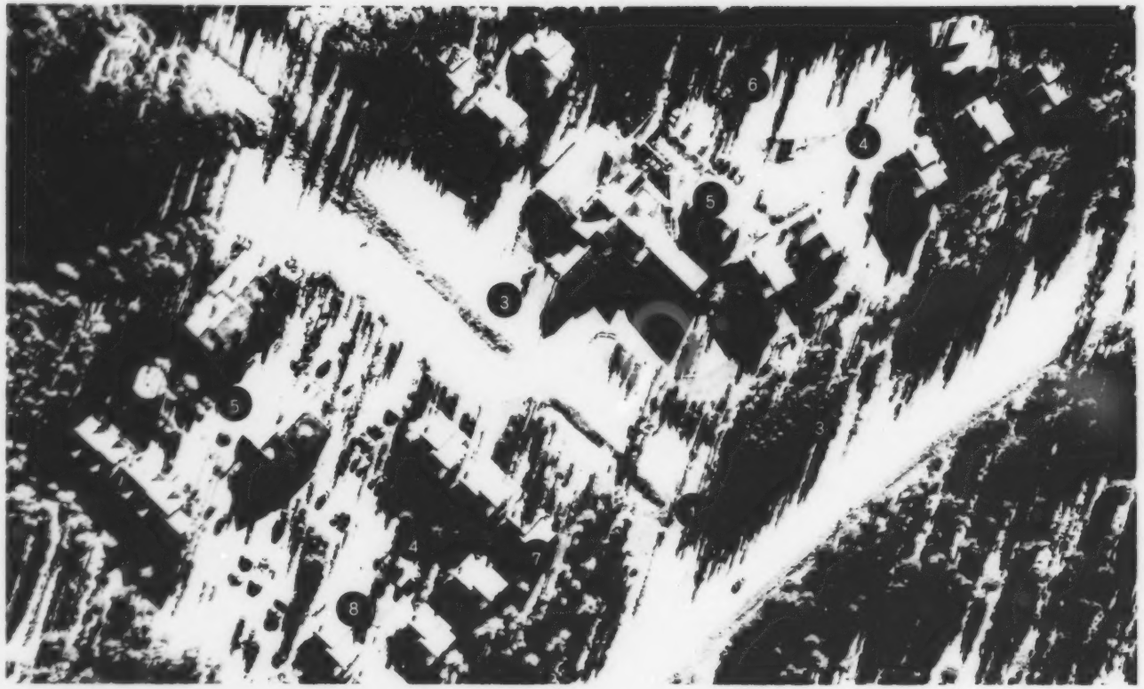
BANFF ROCKY MOUNTAIN RESORTS

Emplacement : Banff Rocky Mountain Resorts est situé à 1 km à l'est du village de Banff, à la jonction de Tunnel Mountain Road.

Importance historique : L'établissement a été construit en 1984. Ni le site ni les installations n'ont de valeur historique connue.

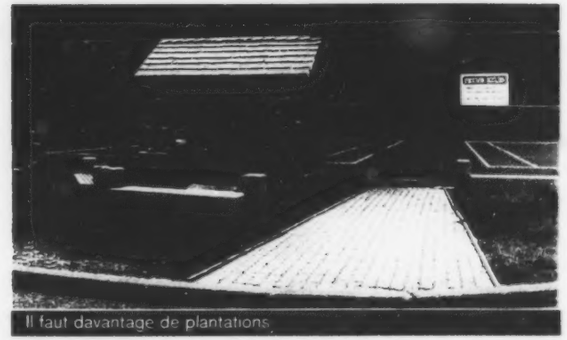
Description générale : Banff Rocky Mountain Resorts est une construction de grande envergure consistant en 32 unités de motel, 139 suites et un bâtiment principal qui abrite tous les services aux clients, des salles de conférence et des restaurants. Bien qu'il soit techniquement un LCP, l'établissement ne reflète aucunement la taille, les proportions et la nature des logements commerciaux périphériques des parcs. Vu la grandeur des installations, l'établissement est le site de nombreuses conférences et accueille de gros groupes. Il a été construit en vertu des lignes directrices précédentes, mais la densité d'hébergement y est le double de celle permise précédemment. Il a en outre ceci d'unique qu'on y offre l'achat de logements en multipropriété.

Superficie du terrain cédé à bail : 2,81 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : restaurant, café, centre de culture physique, centre de conférence et tennis
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 12 081
Nombre total d'unités de logement commercial : 171
Capacité d'hébergement maximum : 806
Nombre total d'employés : 70
Nombre total d'employés logés sur place : 60
Superficie totale des logements des employés (m²) : 643
Rapport plancher-sol : 0,418
Expiration du bail : 2004
Traitement des eaux usées : village de Banff
Eau potable : village de Banff
Source d'énergie : Trans Alta Utilities



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Tunnel Mountain Road traverse le site de Banff Rocky Mountain Resorts, ce qui est malcommode pour les exploitants.
2. L'hôtel est près de sentiers de randonnée et de vélo populaires juste en dehors du village de Banff.
3. On s'est efforcé de masquer les installations de Banff Avenue. Cependant, elles ne sont guère masquées de Tunnel Mountain Road.
4. Le site est dominé par l'asphalte et le stationnement. Hormis la bande d'arbres et de végétation naturelle qui le sépare de Banff Avenue, le site est très dégagé et couvert de gazon non indigène et d'autres plantes exotiques.
5. Un établissement de cette taille à l'extérieur du village de Banff a soulevé des inquiétudes au sujet de la transplantation de la faune et du risque d'intrusion dans les rapports entre prédateurs et proies.
6. Les unités de motel, les chalets, les logements des employés, les tennis et les salles communes sont tous mal masqués, à cause de l'étendue du stationnement.
7. Les bâtiments sont d'une couleur pâle, ce qui les rend très visibles de la route. Leur architecture combine divers matériaux naturels à bon escient. Cependant, on fait un usage excessif du stucco.
8. La densité des installations est plus du double de celle permise dans les lignes directrices de 1988.
9. La proximité du village de Banff et l'utilisation des services d'égout et d'eau ont suscité des préoccupations à propos de la nature atypique du LCP. Banff Rocky Mountain Resorts accroît la pression exercée sur les services du village.


Il faut davantage de plantations

Materiaux et forme appropries, mais la coleur du stucco ne convient pas

The use of non native turf is prevalent throughout the site

Usage prédominant de gazon non indigène sur tout le site

LIGNES DIRECTRICES

1. Banff Rocky Mountain Resorts n'est pas un LCP typique. Étant donné la proximité du village de Banff, il devrait être considéré comme un établissement hôtelier et se conformer à la fois aux lignes directrices du plan communautaire de Banff et à celles de la Commission.

2. Aucun aménagement additionnel sur le site..

3. Aucune expansion du tracé actuel ni de la capacité d'hébergement. Tout remplacement de logements, y compris ceux des employés, doit se faire dans les limites du tracé existant ou d'un tracé plus petit et égaler la surface cumulée de plancher des installations existantes.

4. Remplacer le gazon non indigène par des espèces végétales indigènes.

5. Mieux masquer les installations des routes. Planter des épinettes blanches en sous-étage dans les bosquets de pins qui séparent les installations de Banff Avenue.

6. Changer la couleur de l'extérieur des bâtiments conformément à la palette de couleurs foncées suggérée afin de réduire leur impact visuel de la route.

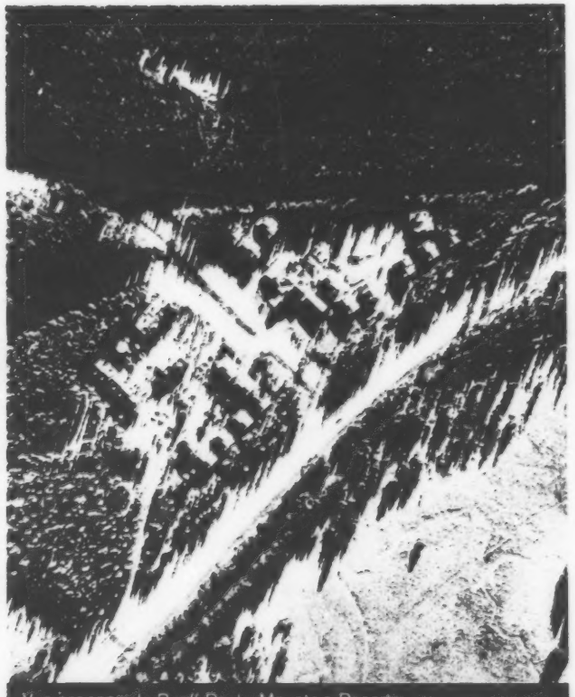
7. Il faudrait encourager l'exploitant à discontinuer la vente en multipropriété.

8. Améliorer les logements des employés en comptant au moins 20 m² par personne. Il faudra le faire en réduisant l'espace commercial puisqu'aucune expansion n'est autorisée. On pourrait aussi leur fournir des logements de qualité à Banff ou à Canmore.

9. En cas de réaménagement complet, on devrait viser une réduction de la densité de l'aménagement du site. Les nouvelles constructions devraient être conformes aux lignes directrices sur les LCP.

Un extérieur plus foncé et des écrans supplémentaires réduiraient l'impact visuel des bâtiments

Entrée actuelle du pavillon principal



Vue aérienne de Banff Rocky Mountain Resorts

BANFF ROCKY MOUNTAIN RESORTS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 12 081

Agrandissement des logements des employés (m²) : voir n° 8 des lignes directrices

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 643 +

Unités de logement commercial additionnelles : 0

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 171

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

Future capacité d'hébergement totale : 806

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

EMERALD LAKE LODGE

Emplacement : Emerald Lake Lodge est situé sur une péninsule qui s'avance dans le lac Emerald. Le chemin de desserte croise l'autoroute transcanadienne à 7,5 km du LCP.

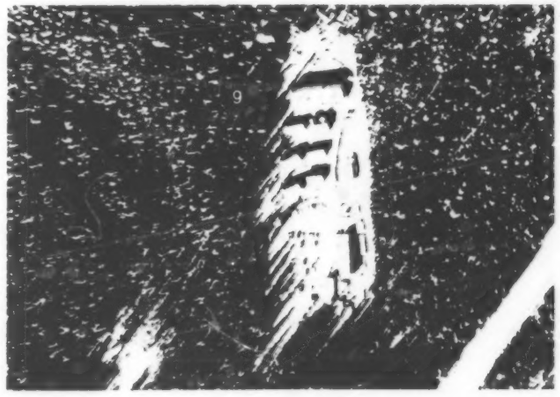
Importance historique : Le premier pavillon en rondins pour les touristes a été construit par les chemins de fer CP entre 1902 et 1904 à l'époque de l'essor de l'hébergement d'arrière-pays dans les parcs nationaux. On a agrandi le pavillon et construit des chalets en 1925. En 1981, on a démoli et reconstruit tous les vieux bâtiments sauf le hangar à bateaux et le pavillon principal. On estime que le pavillon, le hangar et le pont ont tous une valeur historique considérable.

Description générale : L'établissement consiste en 24 chalets, le pavillon principal original et un restaurant au bord du lac. L'endroit est une destination populaire pour les particuliers et les groupes organisés à cause de la couleur spectaculaire du lac. des sentiers qui le bordent, et des locations de canots et de chevaux. Le stationnement aménagé à côté du LCP est administré par Parcs Canada et on y trouve des toilettes publiques. Ce stationnement est extrêmement congestionné et encombré pendant les périodes de pointe de l'été. Le bureau, la réception, les logements des employés et le stationnement des clients sont sur un autre terrain loué à bail, à l'écart du lac.

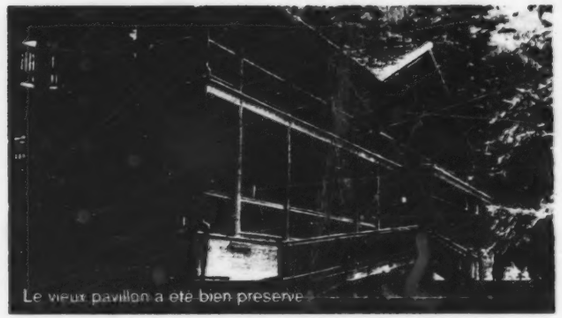
Superficie du terrain cédé à bail : 3,39 ha
Saison : toute l'année
Services accessoires : bar-salon, salle à manger, salles de réunion, restaurant au bord du lac et bain tourbillon extérieur
Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 5 129
Nombre total d'unités de logement commercial : 85
Capacité d'hébergement maximum : 270
Nombre total d'employés : 122
Nombre total d'employés logés sur place : 100
Superficie totale des logements des employés (m²) : 2 572
Rapport plancher-sol : 0,150
Expiration du bail : 2008
Traitement des eaux usées : station d'épuration
Eau potable : surface – lac Emerald
Source d'énergie : deux génératrices diesel

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le site est considéré comme écologiquement fragile, à cause du bassin d'épuration adjacent, de l'escarpement du terrain et de la rareté des peuplements végétaux.
2. On craint la contamination de l'eau à cause de l'étroite proximité du lac.
3. Il est difficile de séparer les activités des visiteurs de ceux des clients à cause de l'usage diurne intensif de l'endroit. Les exploitants ont construit un restaurant à l'entrée du site pour décourager le public d'utiliser l'hôtel et ses équipements.
4. La végétation du site est en grande partie naturelle et bien entretenue.
5. Le risque d'accoutumance de la faune et de conflits entre animaux et humains est très élevé à cause de l'intensité de l'activité humaine à cet endroit.
6. Il y a des problèmes d'érosion et d'affaissement sur le site. Les murs de soutènement existants lâchent à certains endroits.
7. L'agencement des chalets est attrayant.
8. Le style architectural et les couleurs du pavillon principal et du restaurant Cilantro's conviennent à un parc des Rocheuses.
9. Les logements et le stationnement des employés sont situés à l'extérieur du site et à l'écart du lac, sur un autre terrain cédé à bail, ce qui convient. Pour que le site soit piétonnier, les clients sont transportés à leur logement en voiturette de golf.
10. Les équipements techniques sont situés à l'entrée du site pour des raisons d'accès. Cependant, la haute visibilité des poubelles et des transformateurs est inesthétique.
11. Les réservoirs de combustible des génératrices posent un risque de contamination du sol et de l'eau.



Les ecriteaux en bois existants, gravés et peints, sont appropriés


Le vieux pavillon a été bien preservé

Les installations sont bien proportionnées et les sentiers bien délimités

Les problèmes d'érosion et de glissements dus à l'escarpement du site sont évidents. Il faut construire en gradins sur les sites très escarpés.

PARCS DES ROCHEUSES • EXAMEN DE L'AMENAGEVENT DES JCP + AUBERGES • JUIN 1999

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune expansion des stationnements pour les visiteurs de jour, ni pour les clients. Retracer et réorganiser le stationnement de Parcs Canada dans le cadre d'une stratégie à long terme sur l'utilisation diurne de l'endroit. Cette stratégie pourrait inclure des restrictions à l'accès des véhicules privés pendant la haute saison.

2. Nous recommandons de nouvelles toilettes publiques et l'agrandissement de l'aire de pique-nique.

3. Protéger et préserver le pavillon principal et le hangar à bateaux. Ne pas déménager le hangar.

4. Reconstruire les chalets qui ont des problèmes de structure à cause de l'escarpement de la pente. Envisager l'aménagement de logements sous ceux qui existent actuellement à l'endroit indiqué. Limiter la hauteur des bâtiments réaménagés à 11 m du sol au faîte du toit.

5. Reconstruire le bâtiment des services aux clients sur des sols perturbés et l'agrandir.

6. Harmoniser le style architectural et les matériaux avec ceux du nouveau restaurant Cilantro's et du pavillon principal. Les couleurs de toutes les installations doivent s'harmoniser avec la couleur foncée du pavillon principal pour réduire leur visibilité du lac et du réseau régional de sentiers de randonnée.

7. Considérer une source d'énergie autre que les génératrices diesel. Au minimum, les remplacer par du propane.

8. Conserver TOUS les arbres pendant la reconstruction. Ne pas changer les niveaux de sol initiaux.

9. Reconstruire les murs de soutènement qui lâchent.

10. Envisager des modifications aux piles du pont pour améliorer l'impression de l'entrée sur le site.

11. Masquer les poubelles.

12. Remplacer le revêtement d'asphalte estampée.

13. Améliorer l'épuration des eaux usées en installant un système de traitement tertiaire.

EMERALD LAKE LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 730

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 5 859

Agrandissement des logements des employés (m²) : 0

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 2 572

Unités de logement commercial additionnelles : 14

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 99

Capacité d'hébergement additionnelle : 35

Future capacité d'hébergement totale : 305

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Ajouter au plus 14 logements (45 m² chaque) en construisant un étage inférieur aux chalets indiqués sur le plan du site, pour une hausse de 35 clients.
- Agrandir le bâtiment des services aux clients d'au plus 100 m².

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Améliorer l'épuration des eaux usées en installant un système de traitement tertiaire qui servirait aussi pour les toilettes publiques aménagées pour les visiteurs de jour.
- Ne pas perturber davantage le site. Conserver tous les arbres et les niveaux de sol.
- Limiter toute la construction aux sols déjà perturbés.
- Hauteur maximum de 11 m pour les nouveaux chalets.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

CATHEDRAL MOUNTAIN CHALETS

Emplacement : Cathedral Mountain Chalets est situé entre la route de desserte de la vallée Yoho et la transcanadienne au bas du col Kicking Horse. L'établissement est adjacent à la rivière Kicking Horse, au camping Kicking Horse, au camping Monarch et à un stationnement public.

Importance historique : Le pavillon a été construit comme salon de thé en 1933. Le camp de bungalows a été ajouté en 1934. Un réaménagement récent a remplacé plusieurs des vieux chalets par une version moderne du camp de bungalows.

Description générale : Cathedral Mountain Chalets est un petit établissement consistant en 20 chalets individuels bâtis au fond d'un terrain boisé, avec un salon de thé et un magasin de cadeaux au bord de la route. Un vieux chemin en terre battue, aménagé lors de la construction de la transcanadienne, sépare le LCP de la rivière. La route de la vallée Yoho est une attraction populaire et très achalandée l'été. Elle donne accès aux chutes Takakkaw et au canyon de la rivière Kicking Horse. Le LCP et les deux campings forment un important centre d'hébergement.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,81 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : salon de thé, épicerie et magasin de cadeaux

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 765

Nombre total d'unités de logement commercial : 21

Capacité d'hébergement maximum : 90

Nombre total d'employés : 11

Nombre total d'employés logés sur place : 11

Superficie totale des logements des employés (m²) : 136

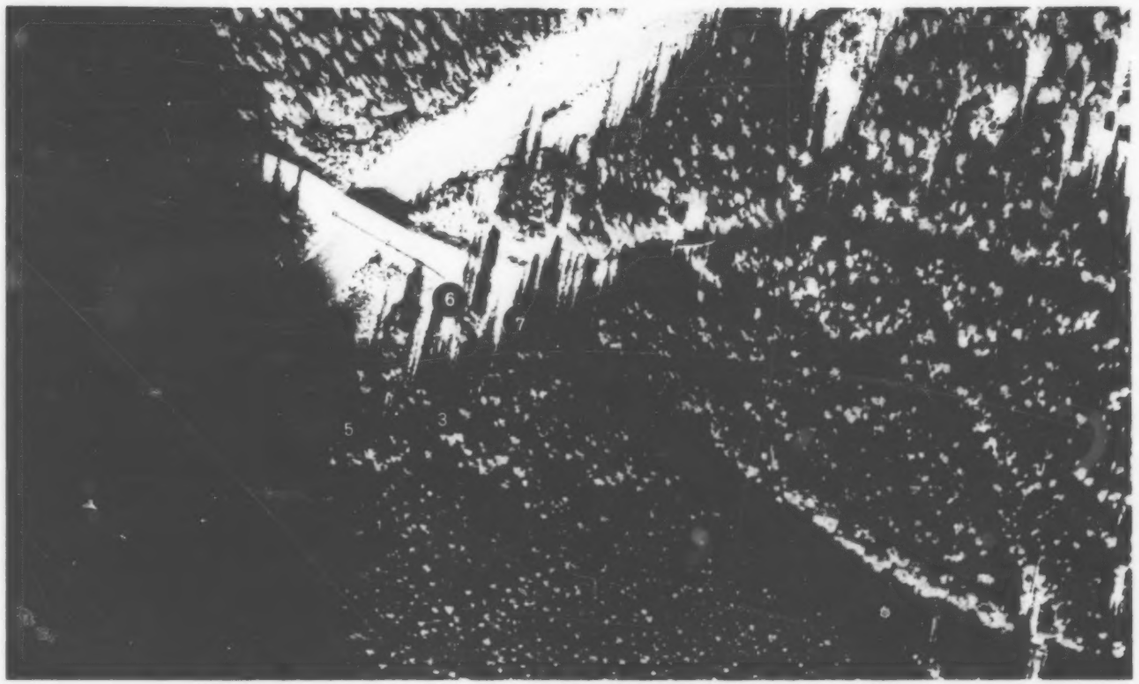
Rapport plancher-sol : 0,134

Expiration du bail : 2036

Traitement des eaux usées : camion de vidange de Field

Eau potable : puits

Source d'énergie : génératrice au propane



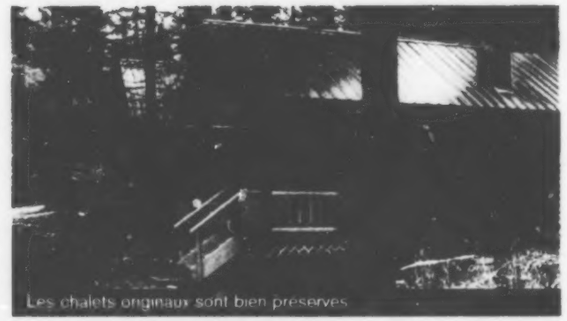
Le stationnement du restaurant n'est pas bien délimité et a besoin d'être réaménagé

Le caractère rustique des nouveaux bâtiments est approprié

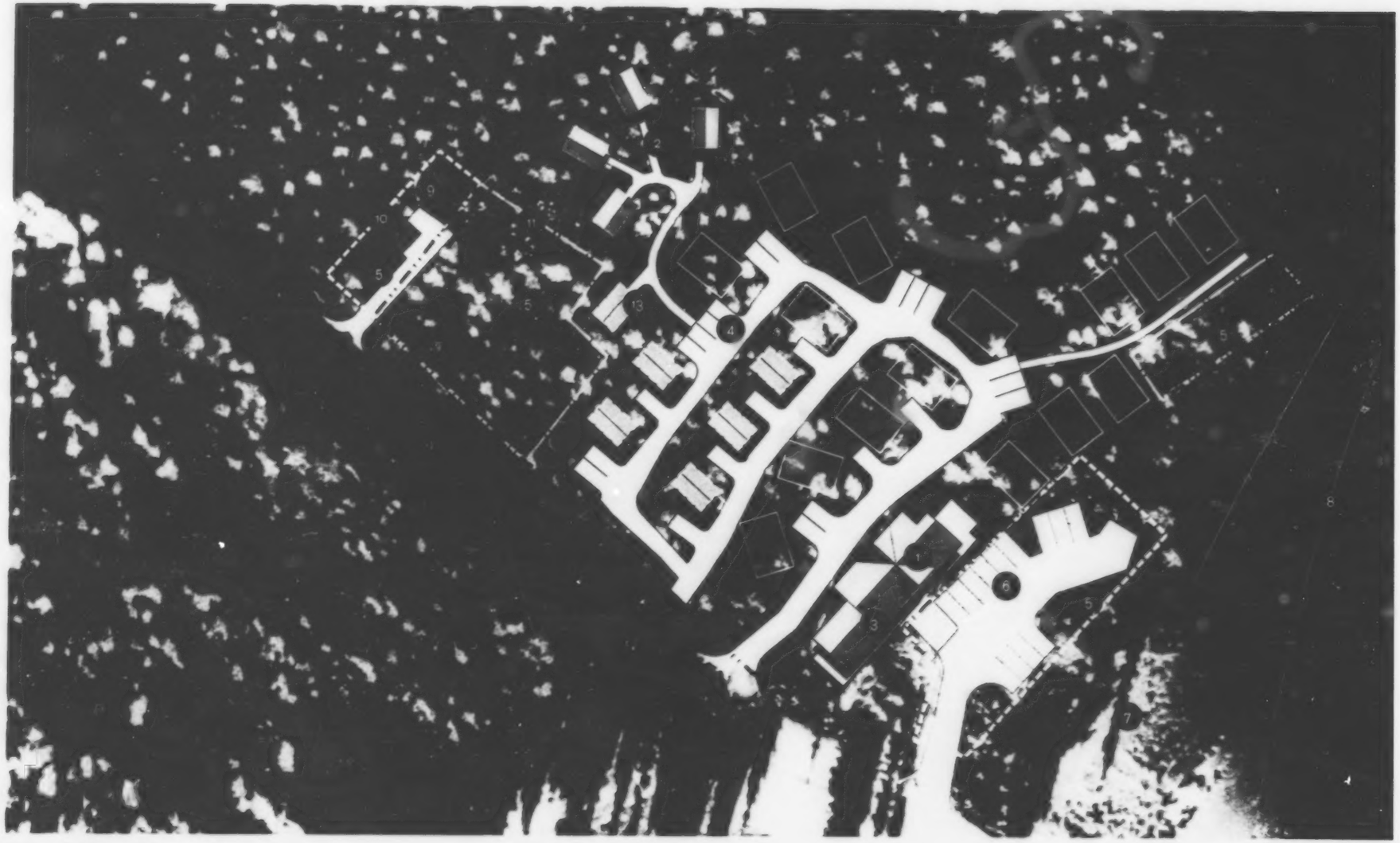
ÉTAT DES LIEUX

1. La végétation du site est naturelle et consiste en une forêt avec un étage inférieur et une couverture végétale indigènes.
2. La rivière Kicking Horse et le canyon Yoho sont connus comme des zones très fréquentées par la faune. Tout projet d'aménagement le long de la rivière suscite des inquiétudes au sujet des déplacements de la faune, étant donné les voies de transport déjà construites dans la région (transcanadienne et chemin de fer).
3. Les chalets sont bien placés sur le site par rapport aux arbres et à la rivière.
4. Les logements actuels des employés sont inadéquats.
5. Le vieux chemin qui mène à la transcanadienne à l'arrière de la propriété est inesthétique (relève actuellement de Parcs Canada).
6. Une partie du vieux chemin sert actuellement de stationnement. Le stationnement des clients du restaurant n'est pas bien délimité et est en majorité en dehors de la propriété.
7. Le réservoir de propane à l'avant de la propriété devrait être mieux masqué.
8. La propriété n'a pas de coupe feu et on considère que le risque de feu de forêt y est élevé.

Vue aérienne du site de Cathedral Mountain Chalets


Les chalets originaux sont bien préservés

La végétation naturelle du site a été protégée



CATHEDRAL MOUNTAIN CHALETS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 305

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 070

Agrandissement des logements des employés (m²) : 130

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 266

Unités de logement commercial additionnelles : 10

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 31

Capacité d'hébergement additionnelle : moins 10

Future capacité d'hébergement totale : 80

AMÉNAGEMENT FUTUR PROPOSÉ

- Remplacer six des chalets existants, sans augmenter la surface cumulée de plancher hors œuvre.
- Construire au maximum quatre nouveaux chalets (maximum 30 m² chaque), pour une expansion totale de 120 m².
- Agrandir le pavillon d'au plus 185 m² pour accroître les services aux clients (peut comprendre jusqu'à six chambres).
- Agrandir les logements des employés situés dans le pavillon d'au plus 130 m², pour un total de 266 m².

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Construire de nouveaux logements ou réaménager les logements des employés.
- Améliorer l'aménagement paysager entre autres en réhabilitant le chemin de desserte et en délimitant bien le stationnement du restaurant.
- Regrouper les bâtiments des équipements d'infrastructure.
- Réduire la capacité d'hébergement totale à 80 personnes.

LIGNES DIRECTRICES

1. Reconstruire ou remplacer le pavillon principal pour accroître les services aux clients et les logements des employés. Le nouveau pavillon doit s'inspirer des caractéristiques architecturales de l'ancien.
2. Permettre la construction de quatre nouveaux chalets à accès piéton.
3. Agrandir les logements des employés en comptant au moins 20 m² par personne.
4. Regrouper le stationnement pour les nouveaux chalets sur des petites aires.
5. Modifier les limites du terrain loué à bail de façon à inclure le stationnement du restaurant situé entre l'établissement et la rivière en échange de zones boisées tampons le long de la route de desserte principale et de la rivière.
6. Remodeler et bien délimiter les aires de stationnement. Encourager l'accès piéton et le regroupement des véhicules sur le site.
7. Rendre la zone qui borde la rivière à la nature.
8. Parcs Canada devrait fermer et réhabiliter le chemin de desserte adjacent à la propriété.
9. Conserver le propane dans une seule citerne et la déménager sur le chemin de desserte.
10. Déménager la génératrice et lui construire un bâtiment insonorisé sur le chemin de desserte actuel.
11. Réhabiliter l'emplacement actuel de la génératrice et les parties inutilisées du chemin.
12. Installer une station de traitement tertiaire des eaux usées qui servirait au LCP et aux campings, Cathedral Mountain Chalets devant verser une contribution à Parcs Canada pour sa quote-part du coût.
13. Déménager ou reconstruire un chalet afin d'aménager un stationnement pour les chalets à accès piétonnier.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales

Installations commerciales rénovées

Nouvelles installations pour employés

Installations pour employés rénovées

Services d'exploitation

Installations publiques

Limites approximatives du terrain actuel

Terres redonnées à la couronne

Ajouts au terrain cédé à bail

Aires réhabilitées, nouvelles plantations

WEST LOUISE LODGE

Emplacement : West Louise Lodge est adjacent à la transcanadienne, à 14 km à l'ouest de Lake Louise, au bord du lac Wapta. Le LCP est situé dans le col Kicking Horse et juste à l'ouest de la ligne de démarcation des parcs nationaux Banff et Yoho.

Importance historique : Les premières installations du site ont été un pavillon et un camp de bungalows construit par CP Rail en 1921. Le pavillon original, le Wapta Lake Lodge, a été détruit dans un incendie et remplacé par le bâtiment existant en 1962.

Description générale : West Louise Lodge est un hôtel-motel situé en bordure de la transcanadienne. L'établissement consiste en une station-service, un hôtel, un motel et 22 petits chalets dispersés aux alentours et entre les deux bâtiments principaux. Il y a un grand stationnement devant l'hôtel principal, à l'extérieur de la propriété. Un chemin en gravier monte derrière l'hôtel et mène aux chalets et au motel.

Superficie du terrain cédé à bail : 5,00 ha

Saison : toute l'année

Services accessoires : station-service, restaurant et bar-salon, piscine intérieure

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 4 730

Nombre total d'unités de logement commercial : 50

Capacité d'hébergement maximum : 134

Nombre total d'employés : 43

Nombre total d'employés logés sur place : 40

Superficie totale des logements des employés (m²) : 836

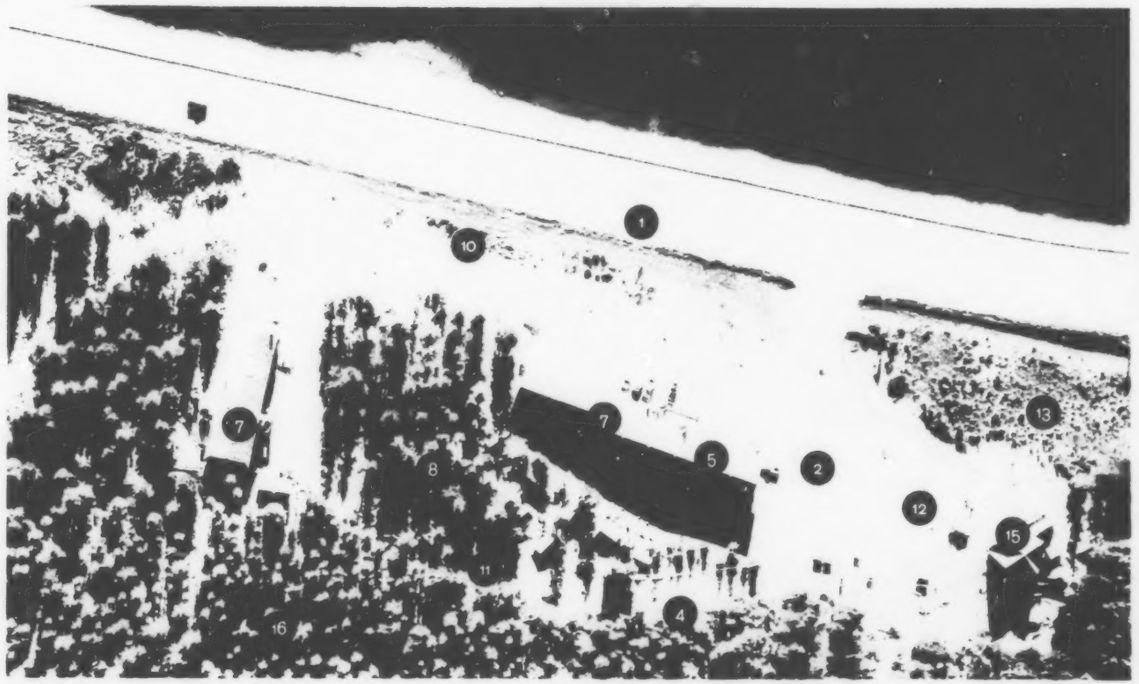
Rapport plancher-sol : 0,110

Expiration du bail : 2004

Traitement des eaux usées : champ d'épandage

Eau potable : puits et eau de surface

Source d'énergie : deux génératrices diesel



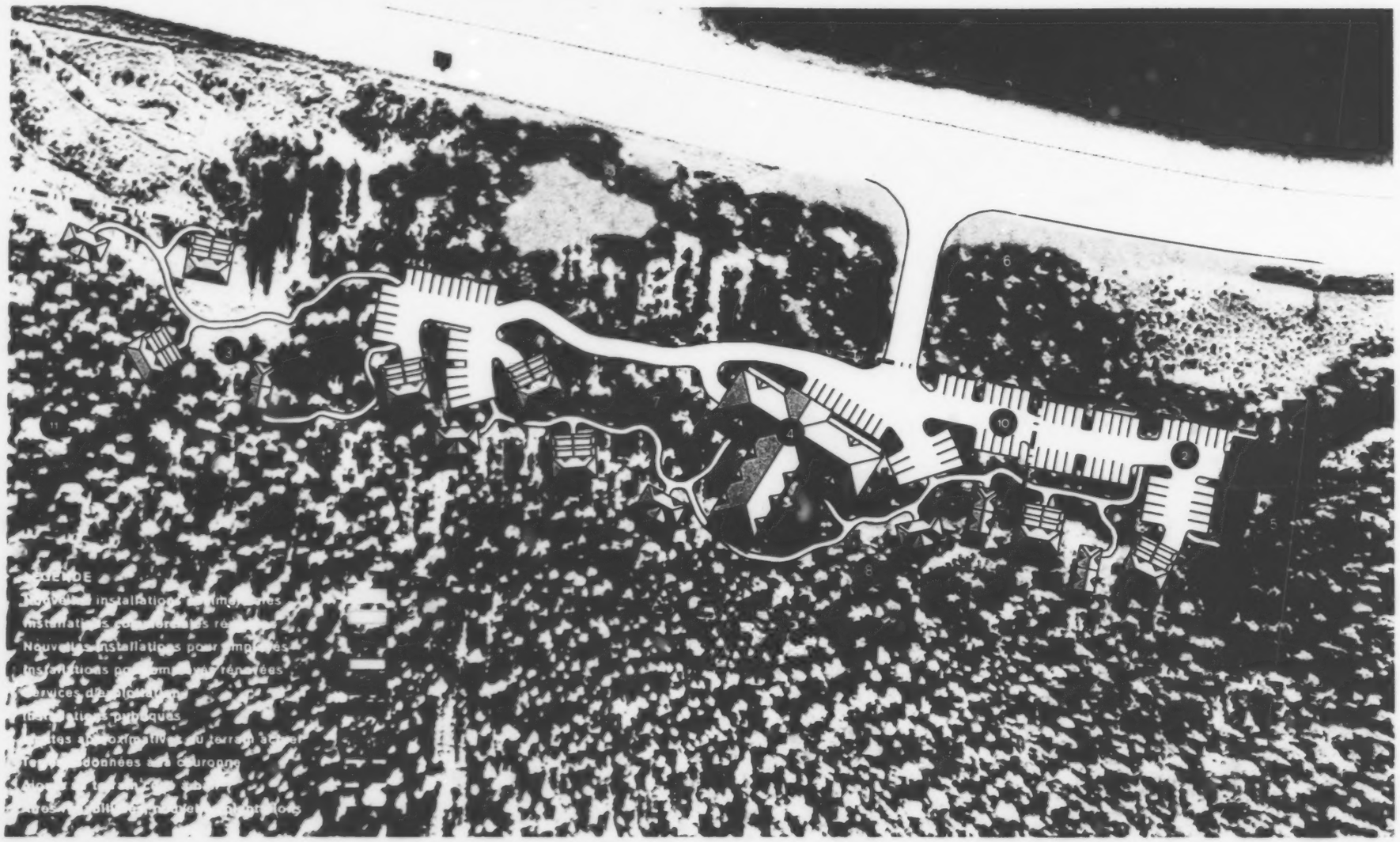
Le stationnement predomine

Les chalets originaux ont besoin de reparations substantielles et ne peuvent plus être restaures

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement est très visible de la route et, étant donné son état actuel, nuit considérablement à la qualité visuelle de l'endroit. Plus de deux millions de véhicules passent à cet endroit chaque année.
2. L'apparence de l'établissement est dominée par le stationnement en bord de route et la vieille station-service.
3. Le col Kicking Horse est reconnu comme un important corridor faunique entre les parcs nationaux Banff et Yoho et comme un passage pour la faune qui traverse la ligne continentale de partage des eaux. On peut voir des signes de déplacements locaux de la faune autour du site, mais la majorité des déplacements ont probablement lieu du côté sud du lac.
4. La rive est sérieusement érodée à l'extrémité nord du terrain.
5. L'emplacement du bâtiment principal bloque la vue du lac et des montagnes pour les petits chalets.
6. Le site gagnerait à être complètement réaménagé.
7. L'architecture existante présente de sérieux problèmes. Les bâtiments manquent de détails et d'articulation. Le style architectural et l'état des installations ne conviennent pas à un parc national.
8. Les petits chalets ont besoin de rénovations substantielles.
9. Outre les clients de passage, l'établissement loge des employés de la station de ski Lake Louise l'hiver.
10. L'élargissement de la transcanadienne à quatre voies entre Lake Louise et Field pourrait avoir de sérieuses répercussions sur le LCP.
11. La voie qui donne accès au motel est mal entretenue et passe devant une variété d'équipements, tels que poubelles, pompes à essence et citernes de propane.
12. Les stationnements et les chemins sont extrêmement larges, créant de vastes étendues de gravier et d'asphalte.
13. Le champ d'épandage est très près du lac Wapta, ce qui pourrait avoir des effets sur les systèmes aquatiques.
14. Les fils électriques aériens sont une nuisance visuelle. L'éclairage fourni par les lampadaires est excessif et ne convient pas à l'endroit.
15. Il y a eu une importante fuite de diesel il y a quelques années, qui a gravement contaminé une partie du site. On continue de s'efforcer de réhabiliter complètement les sols.
16. Il n'y a pas de coupe-feu et le site est considéré comme présentant un problème très élevé de combustible forestier.
17. Une partie appréciable du terrain présentement loué à bail, qui est très étendu, est relativement peu perturbée.

Vue aérienne de West Louise Lodge



WEST LOUISE LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 105

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 4 835

Agrandissement des logements des employés (m²) : 164

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 1 000

Unités de logement commercial additionnelles : 40

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 90

Capacité d'hébergement additionnelle : 86

Future capacité d'hébergement totale : 220

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Réaménager complètement le site en construisant au plus 40 logements additionnels sur des sols déjà perturbés, pour un total de 90 logements.
- Accroître la capacité d'hébergement de 86 personnes, pour un total de 220.
- Agrandir les installations commerciales de 105 m² pour un total futur de 4 835 m².
- Construire des appartements et chambres pour les employés, pour un total de 1 000 m².

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Installer un système de traitement tertiaire des eaux usées.
- Réduire considérablement l'étendue du terrain loué à bail, y compris la totalité de la parcelle AK1 et la partie non perturbée de la parcelle AK (environ 40 % du terrain actuel).
- Construire les nouveaux bâtiments dans un style approprié.
- Réhabiliter l'emprunt.
- Placer tous les fils électriques sous terre.
- Placer au moins la moitié des places de stationnement requises sous terre.
- Réhabiliter tous les chemins qui ne sont pas nécessaires sur le site.
- Réhabiliter tous les sols contaminés avant de commencer le réaménagement.

LIGNES DIRECTRICES

1. Enlever tous les bâtiments existants, y compris la station-service, et réaménager complètement le site sous la forme d'un grand hôtel et restaurant, une série de bâtiments d'hébergement à quatre, cinq et six logements, et des logements pour les employés. L'expansion des installations commerciales comprendra 90 logements (dans l'hôtel et d'autres bâtiments) totalisant 3 655 m², un vestibule et des services administratifs occupant 164 m², un restaurant de 170 m², des toilettes totalisant 50 m², un bureau et des lieux d'entreposage (300 m²) et une aire d'interprétation de 100 m².

2. Effectuer un nettoyage complet des sols contaminés du site. Une évaluation de la qualité de la réhabilitation doit avoir lieu avant le réaménagement.

3. Placer les logements commerciaux à l'est du ruisseau dans les clairières existantes. L'accès aux bâtiments doit être uniquement piétonnier. Ne permettre que la traversée piétonnière du ruisseau.

4. Le nouvel établissement devrait s'inspirer du premier Wapta Lodge. On devrait voir nettement l'influence du pavillon original dans les matériaux, forme, lignes des toits, fenêtres, ainsi que les éléments construits importants, tels que escaliers, ouvrages couverts, clôtures, etc.

5. Construire de nouveaux logements pour les employés en comptant au moins 20 m² par personne. Placer ces logements du côté ouest de la propriété.

6. Faire davantage de plantations le long de la transcanadienne pour diminuer la visibilité et atténuer le bruit de la circulation.

7. Élaborer un plan d'aménagement paysager complet pour les alentours des installations et les terrains réhabilités. Utiliser seulement des plantes indigènes.

8. Conserver tous les arbres arrivés à maturité (les protéger par une clôture pendant la construction).

9. Réhabiliter la zone d'emprunt à l'ouest de la propriété. Songer à l'utiliser pour la terre de remblai propre superflue.

10. Placer au moins la moitié des places de stationnement requises sous terre. Distribuer le reste des places sur des petites aires de surface bien masquées.

11. Réduire considérablement l'étendue du terrain loué à bail (d'environ 40 %).

KOOTENAY PARK LODGE

Emplacement : Le Kootenay Park Lodge est situé sur la route 93, à 72 km au sud-ouest de Banff et à 60 km au nord de Radium, au bord de la rivière Vermillion. L'établissement est relativement isolé, à mi-chemin environ entre Radium et la jonction de la transcanadienne et de la route 93.

Importance historique : Le pavillon a été bâti en 1923 par les chemins de fer CP après la construction de la route Banff-Windermere. Le camp n'a pas eu beaucoup de succès et on a déménagé les chalets au Storm Mountain Lodge en 1929. On a laissé le pavillon original sur le site et construit les 10 chalets existants en 1932. On estime que le pavillon a une valeur historique à cause des détails de sa construction en rondins.

Description générale : Le Kootenay Park Lodge fournit des services importants aux voyageurs qui empruntent la route 93. Le pavillon et les chalets sont caractéristiques des premiers LCP. L'établissement consiste en un centre d'accueil récemment construit en bordure de route, et les vieux chalets et le pavillon situés plus en arrière sur le site. Le centre de renseignements est unique parce qu'il est privé, mais emploie du personnel formé par Parcs Canada. Ce nouveau centre est une entreprise coopérative entre l'exploitant et Parcs Canada et a remplacé le kiosque de Parcs Canada qui était autrefois situé plus au nord, au canyon Marble.

Superficie du terrain cédé à bail : 1,98 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : station-service, centre de renseignements, magasin général, laverie automatique et restaurant

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 973

Nombre total d'unités de logement commercial : 10

Capacité d'hébergement maximum : 22

Nombre total d'employés : 11

Nombre total d'employés logés sur place : 11

Superficie totale des logements des employés (m²) : 169

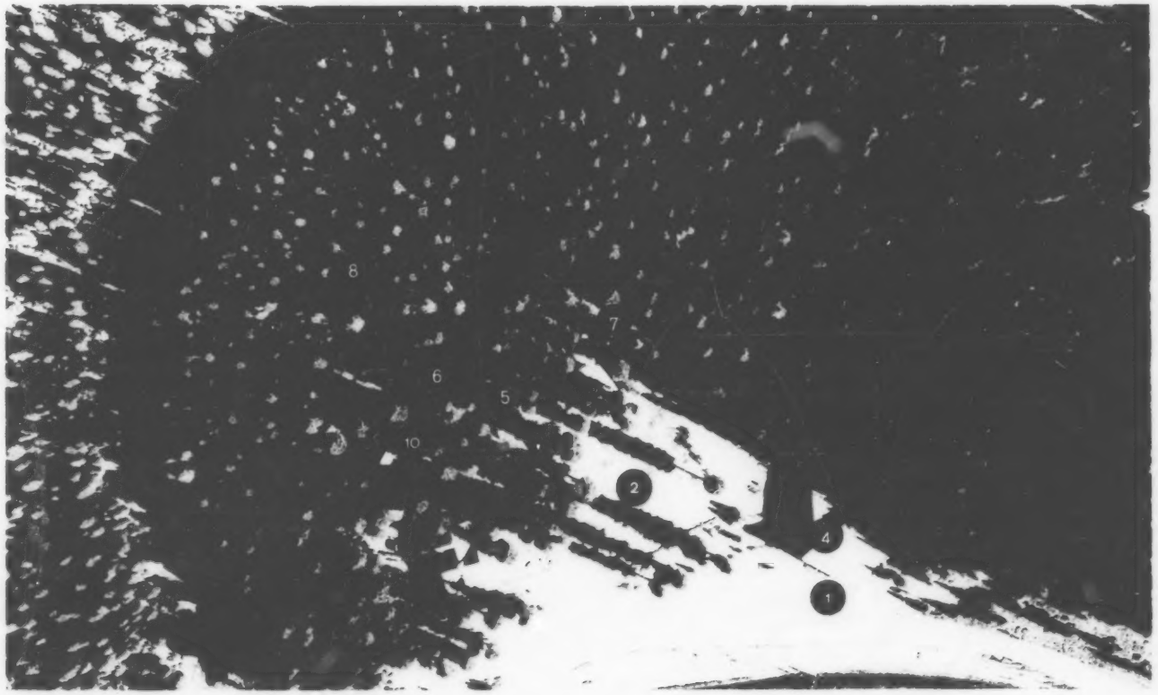
Rapport plancher-sol : 0,052

Expiration du bail : 2012

Traitement des eaux usées : champ d'épandage

Eau potable : puits

Source d'énergie : génératrices diesel



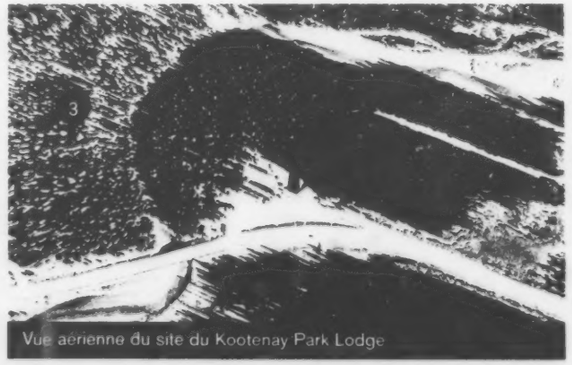
ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le nouveau centre de renseignements est très visible de la route à cause des couleurs et matériaux utilisés. Les services qu'il offre répondent à un important besoin.
2. On a planté du gazon non indigène entre le chemin d'accès en gravier, les stationnements publics et les bungalows.
3. Les alentours du Kootenay Park Lodge sont considérés comme un important corridor faunique qui relie les cols Kootenay, Simpson et Vermillion.
4. Le style architectural du nouveau centre d'accueil ne va pas avec la teinte des bâtiments originaux.
5. Les chalets et autres petits bâtiments d'équipements techniques ont besoin d'être remplacés.
6. La taille et la qualité des logements actuels des employés laissent à désirer.
7. Il n'y a pas de démarcation entre le chemin en gravier et les chalets.
8. Le champ d'épandage est très près du ruisseau. La possibilité de contamination est un souci aggravé par le taux d'humidité du sol.
9. Le LCP gère le centre de renseignements dans le cadre d'une entente de partenariat avec Parcs Canada.
10. L'abri des génératrices est très près des chalets et ajoute grandement à la pollution de l'air et au bruit sur le site.

Le centre de renseignements est tres visible. Il faut mieux aménager le paysage.

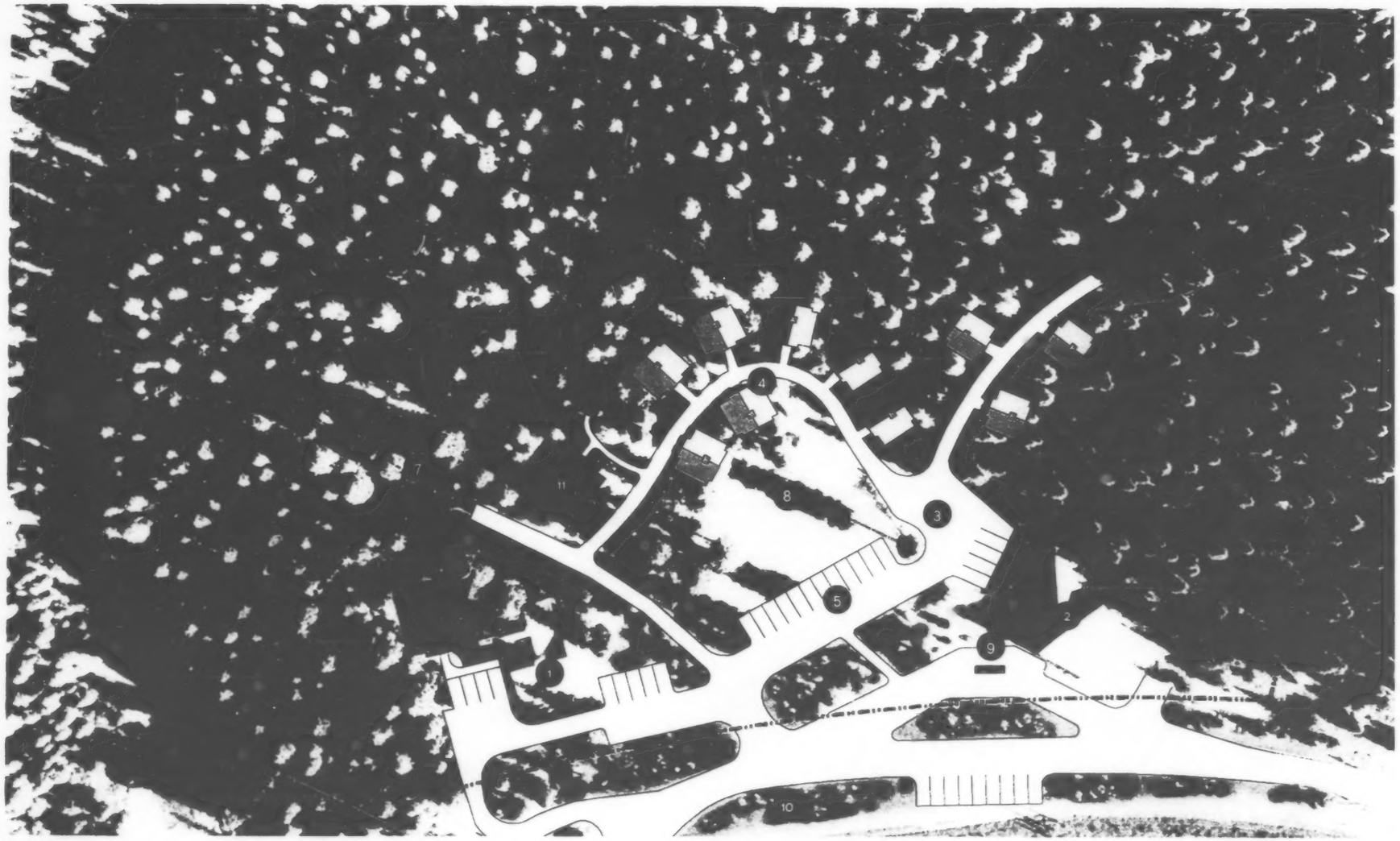
Le caractère et la couleur du pavillon sont de bons modeles pour les futures constructions

Les vieux chalets ont besoin d'être reconstruits de fond en comble



Vue aérienne du site du Kootenay Park Lodge

On a utilise du gazon non indigene pour l'amenagement paysager



KOOTENAY PARK LODGE

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 845

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 818

Agrandissement des logements des employés (m²) : 51

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 220

Unités de logement commercial additionnelles : 16

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 26

Capacité d'hébergement additionnelle : 64

Future capacité d'hébergement totale : 86

AMÉNAGEMENT FUTUR PROPOSÉ

- Réaménager complètement les logements d'hébergement, en construisant 16 autres logements (d'au plus 32 m² chaque), pour un maximum de 26 logements ou 845 m².
- Réaménager les logements des employés en comptant au moins 20 m² par personne.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Protéger le pavillon.
- Les nouveaux bâtiments doivent avoir le caractère et la couleur du vieux pavillon.
- Améliorer l'aménagement paysager et les écrans.
- Respecter les normes de traitement des eaux usées.
- Entreposer convenablement le combustible et construire un bâtiment approprié pour l'alimentation en électricité.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

LIGNES DIRECTRICES

1. Préserver le pavillon original et veiller à ce qu'il reste entouré de végétation.
2. Ne pas agrandir les installations et stationnements d'utilisation diurne.
3. Ne construire que sur des sols déjà perturbés. Les clairières déjà perturbées peuvent servir à la construction de chalets à accès piéton. Enlever le moins d'arbres possible.
4. Réaménager et agrandir les chalets. Les nouveaux chalets doivent être en harmonie avec le style de bungalows existant. Aucun bâtiment ne doit être plus grand qu'un duplex.
5. Regrouper le stationnement et limiter la circulation automobile sur le site.
6. La couleur extérieure du centre de renseignements et des nouveaux bâtiments doit être dans les mêmes tons que celle du pavillon principal.
7. Améliorer la source d'électricité et le traitement des eaux usées pour pouvoir accueillir davantage de visiteurs de jour et de clients. Considérer un système de traitement tertiaire. Considérer une mini-centrale hydroélectrique.
8. Remplacer le gazon par des plantes indigènes.
9. Enlever la station-service ou, au minimum, remplacer le réservoir d'essence actuel.
10. Mieux masquer les installations de la route.
11. Construire d'autres logements pour les employés selon les besoins.

SINCLAIR CANYON

Le canyon Sinclair est une zone densément aménagée. Installations situées dans le canyon Sinclair :

1. Piscines thermales de Radium Hot Springs

2. Stationnement public pour les sources thermales et les aires de pique-nique.

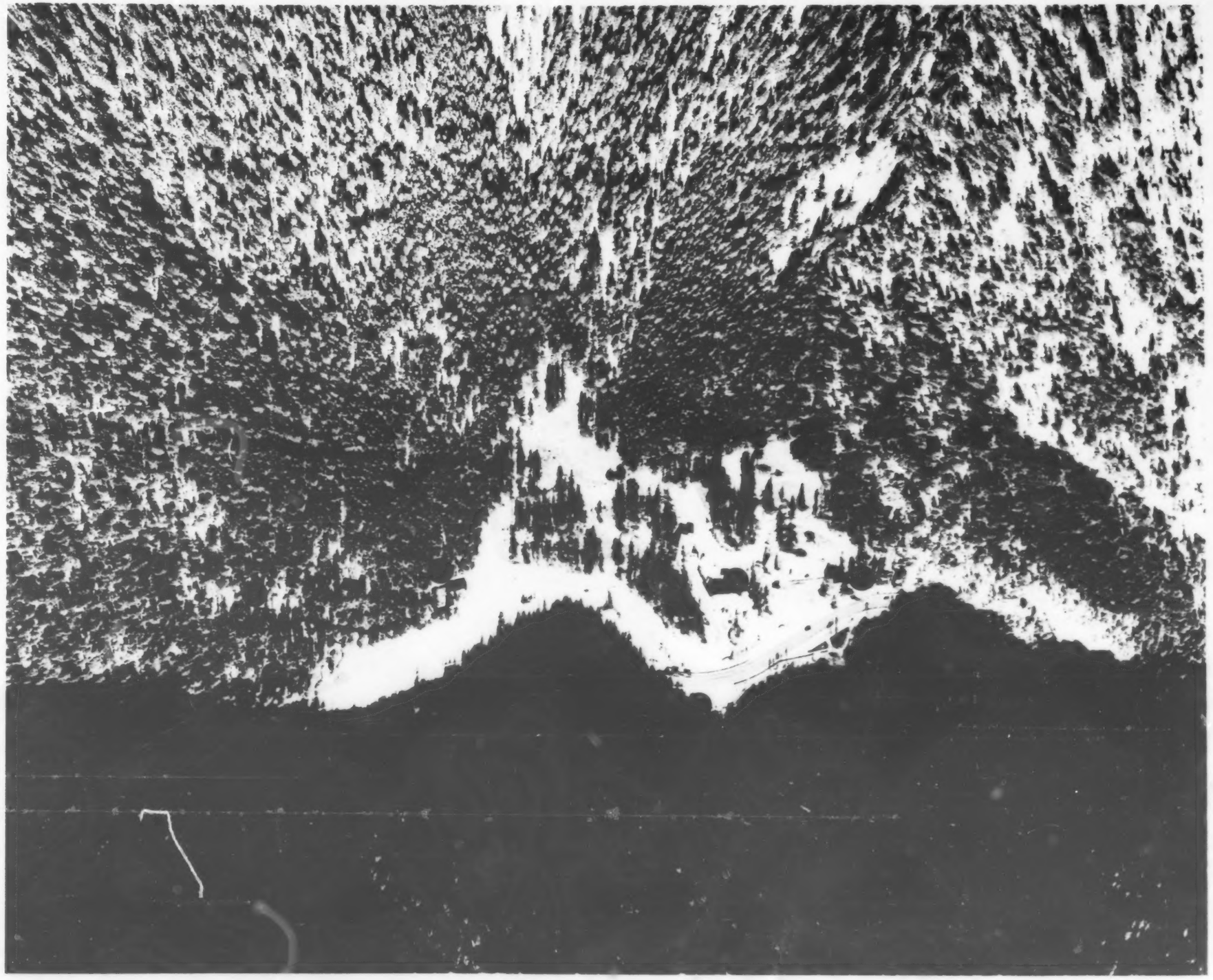
3. La résidence originale du directeur du parc national Kootenay (présentement fermée au public).

4. Radium Hot Springs Lodge

5. Addison's Bungalows

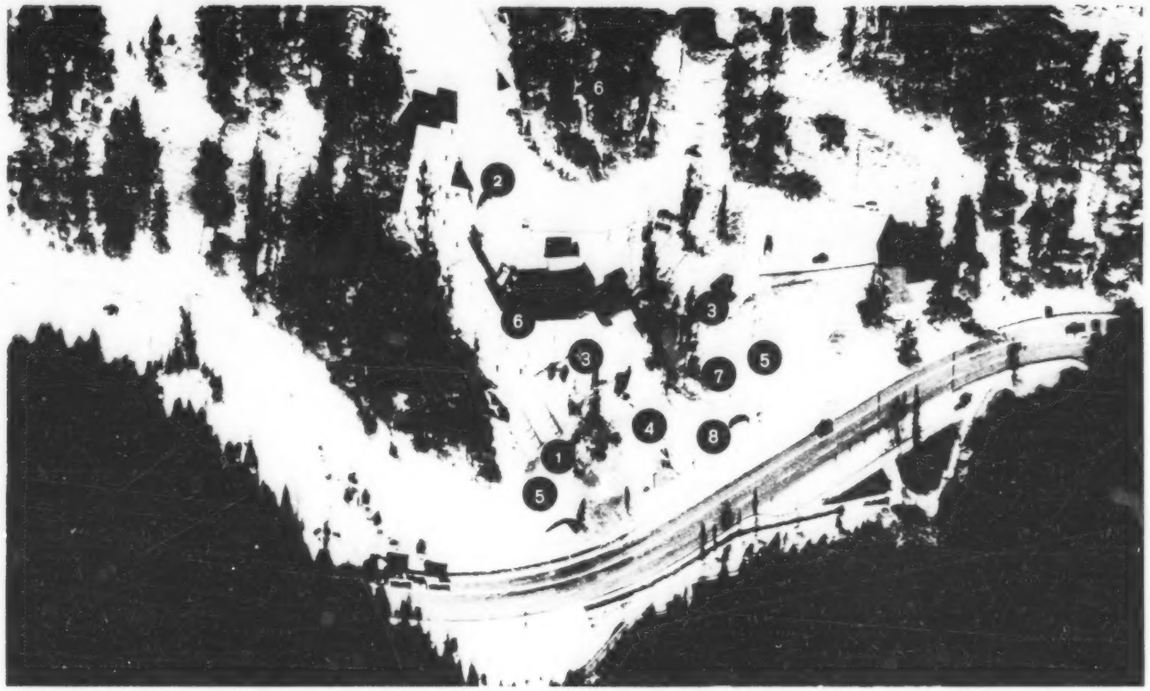
6. Mount Farnham Bungalows

7. Blakley's Bungalows



Il faut changer la couleur et le style architectural

L'écran de verdure est insuffisant



RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 3 140

Agrandissement des logements des employés (m²) : 0

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 74

Unités de logement commercial additionnelles : 0

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 65

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

Future capacité d'hébergement totale : 240

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement est très visible à cause de sa situation sur la colline escarpée et de l'absence d'écrans de verdure.
2. L'entrée principale est à l'arrière du bâtiment et est entourée par un grand stationnement, ce qui gâte l'impression de l'entrée.
3. Le site est presque uniquement peuplé de gazon. On a déblayé la végétation naturelle entre les bâtiments.
4. Les déplacements de la faune dans le canyon sont limités par la densité de l'aménagement dans un col étroit qui comprend le Radium Hot Springs Lodge.
5. Il y a des problèmes d'érosion causés par l'utilisation humaine intense de la côte escarpée.
6. Le style architectural, les matériaux et la couleur de l'hôtel ne conviennent pas à un parc national des Rocheuses. Ce problème est exacerbé par la haute visibilité du LCP. Les installations nuisent à la qualité visuelle du lieu.
7. Le rapport plancher-sol actuel est plus du double du maximum permis dans les lignes directrices de 1988.
8. La signalisation utilisée est peu attrayante. Les enseignes au néon n'ont pas leur place dans les parcs.

LIGNES DIRECTRICES

1. Parcs Canada devrait élaborer un plan directeur pour l'ensemble du canyon Sinclair en consultation étroite avec les exploitants des LCP. Ce plan devrait comprendre la coordination de la signalisation entre les quatre LCP et les bains publics, un plan d'éclairage détaillé, des moyens de réduire la vitesse, le bruit et la congestion de la circulation, ainsi que des efforts considérables pour améliorer l'esthétique des installations existantes.
2. Ne pas augmenter la capacité d'hébergement. Aucune augmentation de la surface de plancher hors œuvre des locaux commerciaux ne sera considérée.
3. Équiper rétroactivement le pavillon principal et le réaménager pour qu'il soit plus conforme au style architectural des montagnes et aux normes de densité.
4. Changer la couleur extérieure du pavillon et du bâtiment de l'ascenseur conformément à la palette suggérée.
5. Un plan directeur d'architecture et d'aménagement paysager s'impose. Le plan doit porter sur l'esthétique des bâtiments et du milieu et proposer une stratégie pour améliorer la qualité visuelle du site.
6. Regrouper les installations en enlevant les vieux bungalows qui servent présentement à l'entreposage.
7. Faire davantage de plantations sur la côte et mieux masquer l'établissement de la route.

RADIUM HOT SPRINGS LODGE

Emplacement : Radium Hot Springs Lodge est situé sur la route 93, en face des bains publics Radium Hot Springs dans le canyon Sinclair. L'établissement est juste à l'intérieur de l'entrée ouest du parc national Kootenay.

Importance historique : Le site a été originalement aménagé en 1923 par les chemins de fer CP et consistait en un pavillon principal et une série de chalets. En 1944, il y avait 9 chalets à une chambre, 3 chalets à deux chambres et 2 chalets à quatre chambres. Les bâtiments originaux ont été démolis et remplacés par l'hôtel existant en 1965. Les bâtiments actuels n'ont pas de valeur historique connue. Cependant, la résidence originale du directeur du parc national Kootenay est adjacente au terrain loué à bail.

Description générale : L'établissement est situé sur le haut de la côte escarpée qui domine la route et est un grand bâtiment relié à la route et aux piscines Radium Hot Springs par un ascenseur. Un chemin qui part du stationnement public aménagé au bas de la côte donne accès au site. Les installations consistent en un hôtel, quelques petits chalets, un grand stationnement et des enseignes très voyantes.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,68 ha

Saison : toute l'année

Services accessoires : restaurant et bar-salon, salles de conférence et magasin de cadeaux

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 3 140

Nombre total d'unités de logement commercial : 66

Capacité d'hébergement maximum : 240

Nombre total d'employés : 36

Nombre total d'employés logés sur place : 1 (directeur)

Superficie totale des logements des employés (m²) : 74

Rapport plancher-sol : 0,470

Expiration du bail : 2006

Traitement des eaux usées : village de Radium Hot Springs

Eau potable : village de Radium Hot Springs

Source d'énergie : BC Hydro

MT. FARNHAM BUNGALOWS

Emplacement : Mt. Farnham Bungalows est situé juste à l'intérieur de l'entrée ouest du parc national Kootenay et est adjacent aux bains publics Radium Hot Springs. Mt. Farnham est un des quatre LCP groupés du côté nord du canyon Sinclair.

Importance historique : Le LCP a d'abord été une expansion de Blakley's Bungalows et comprenait 10 chalets.

Description générale : Mt. Farnham Bungalows est situé au bout d'un chemin qui mène à Addison's Bungalows et Blakley's Bungalows. L'établissement consiste en un petit bureau sous le domicile des exploitants et 12 logements, répartis dans des chalets à logement unique et un bâtiment à quatre logements.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,90 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : aucun

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 494

Nombre total d'unités de logement commercial : 12

Capacité d'hébergement maximum : 52

Nombre total d'employés : 4

Nombre total d'employés logés sur place : 0

Superficie totale des logements des employés (m²) :
domicile de l'exploitant

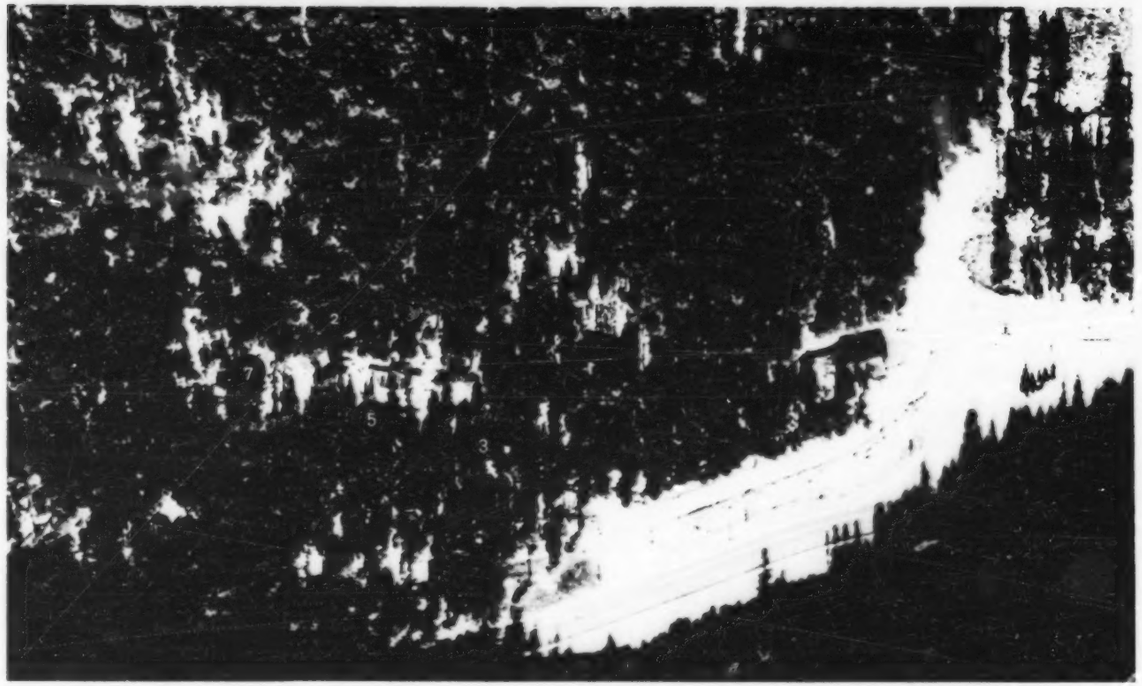
Rapport plancher-sol : 0,055

Expiration du bail : 2004

Traitement des eaux usées : village de Radium Hot Springs

Eau potable : village de Radium Hot Springs

Source d'énergie : BC Hydro



Il faut remplacer le gazon par des arbustes et arbres indigènes

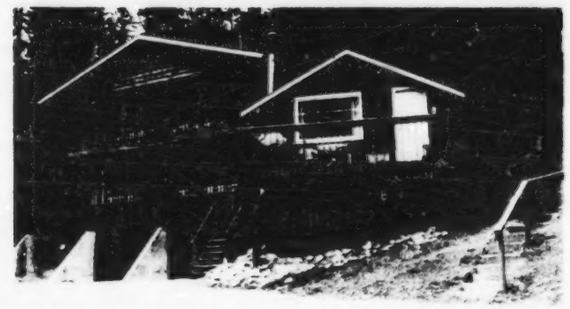
Des plantations embelliraient les lieux

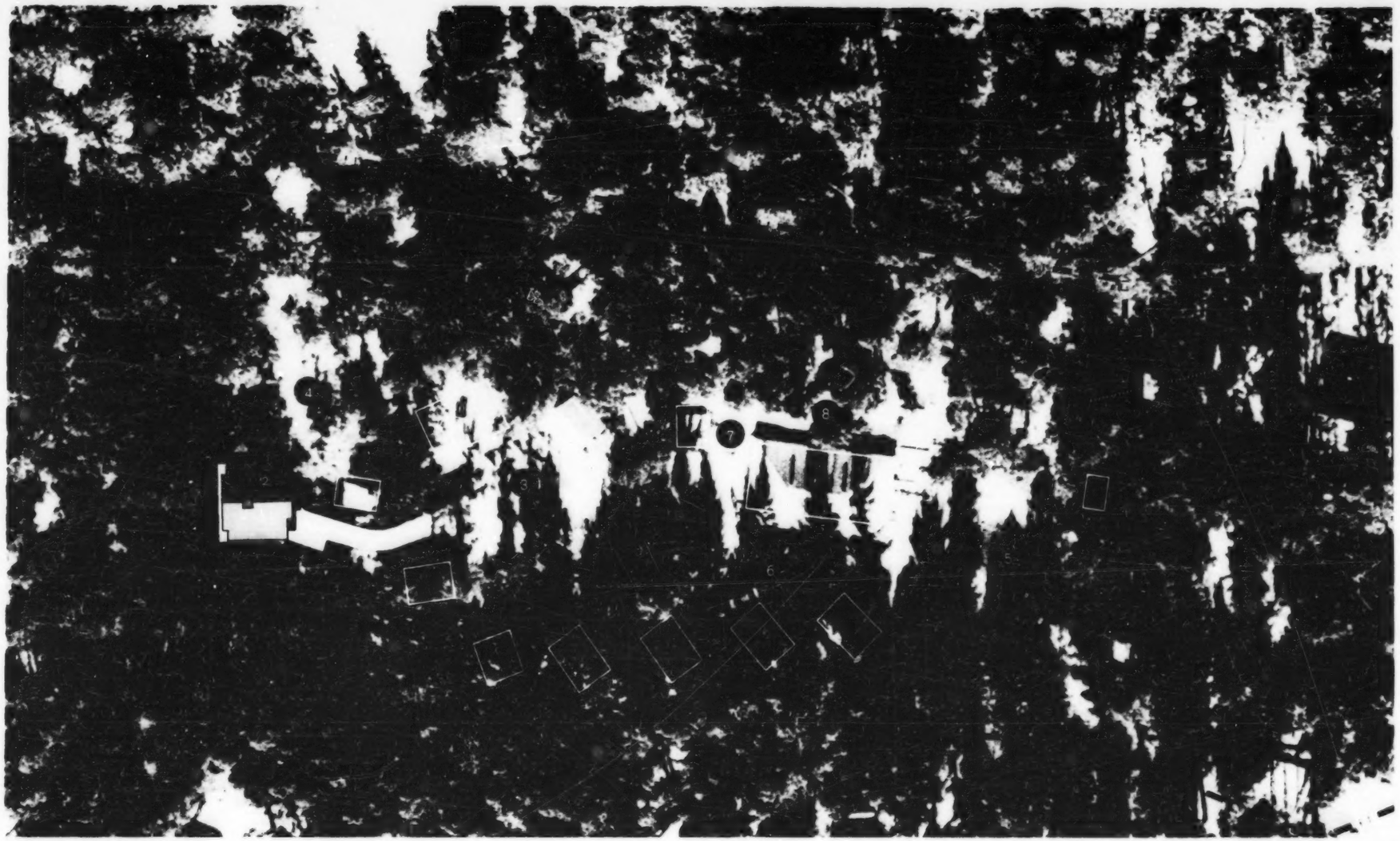
ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement offre un hébergement familial confortable dans un LCP traditionnel.
2. Les installations sont construites du côté escarpé du canyon, ce qui a entraîné des problèmes d'érosion et d'affaissement du terrain.
3. Les aires communes à l'entrée et au centre du site sont très dégagées et plantées principalement de gazon et d'autres plantes non indigènes.
4. Les déplacements de la faune dans le canyon sont entravés par l'intensité de l'aménagement dans un col étroit. La situation des LCP dans le canyon Sinclair a aussi entraîné des problèmes d'accoutumance de la faune, d'animaux tués sur la route et de conflits entre animaux et humains.
5. Les chalets sont très rapprochés et ont vue sur les bungalows du LCP avoisinant (Blakley's).
6. Il faut emprunter une passerelle pour accéder à certains chalets à cause de l'escarpement du terrain.
7. L'impact visuel des stationnements et du réseau routier est considérable.
8. Les fils électriques aériens déparent et sont très bas entre les chalets.

Vue aérienne du site de Mt. Farnham Bungalows

Des passerelles à cause de l'escarpement du terrain


L'architecture doit être adaptée à l'escarpement



LIGNES DIRECTRICES

1. Parcs Canada devrait élaborer un plan directeur pour l'ensemble du canyon Sinclair en consultation étroite avec les exploitants des LCP. Ce plan devrait comprendre la coordination de la signalisation entre les quatre LCP et les bains publics, un plan d'éclairage détaillé, des moyens de réduire la vitesse, le bruit et la congestion de la circulation, ainsi que des efforts considérables pour améliorer l'esthétique des installations existantes.

2. Construire un nouveau bâtiment à deux logements sur des sols déjà perturbés. L'accroissement total de la surface d'hébergement ne devrait pas dépasser 80 m².

3. Réduire les aires asphaltées et regrouper le stationnement sur le site. Réhabiliter et replanter les terrains perturbés là où c'est pratique.

4. Lutter davantage contre l'érosion en construisant des murs de soutènement.

5. Remplacer le gazon et les végétaux non indigènes par des plantes indigènes.

6. Mieux masquer les services, y compris les antennes paraboliques et le stationnement.

7. Placer les fils électriques sous terre.

MT. FARNHAM BUNGALOWS

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 80

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 574

Agrandissement des logements des employés (m²) : 0

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 0

Unités de logement commercial additionnelles : 2

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 14

Capacité d'hébergement additionnelle : 8

Future capacité d'hébergement totale : 60

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Construire un nouveau bâtiment à deux logements à l'endroit indiqué (entre les chalets 6 et 7), pour une expansion de 80 m².

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Tout nouvel aménagement doit se faire sur l'aire de stationnement, déjà perturbée.
- Replanter et améliorer l'aménagement paysager.
- Lutter contre l'érosion.

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales

Installations commerciales rénovées

Nouvelles installations pour employés

Installations pour employés rénovées

Services d'exploitation

Installations publiques

Limites approximatives du terrain actuel

Terres redonnées à la couronne

Ajouts au terrain cédé à bail

Aires réhabilitées, nouvelles plantations

ADDISON'S BUNGALOWS

Emplacement : Addison's Bungalows est situé juste à l'intérieur de l'entrée ouest du parc national Kootenay et est adjacent aux bains publics Radium Hot Springs. De tous les LCP groupés sur le côté nord du canyon Sinclair, Addison's est celui qui est le plus éloigné de la route

Importance historique : L'établissement a été construit entre 1948 et 1950 par Addison E. Scratch. À l'origine, il y avait 14 chalets; 5 ont été ajoutés en 1955. Les bâtiments existants sont le produit d'un réaménagement et d'une expansion qui datent des années 70 et 80.

Description générale : Addison's Bungalows est le plus grand des établissements groupés en bordure de la route. Il se compose d'un bureau et du domicile de l'exploitant, et de 30 petits bâtiments à un ou deux logements le long d'un chemin en gravier.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,65 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : aucun

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 842

Nombre total d'unités de logement commercial : 30

Capacité d'hébergement maximum : 128

Nombre total d'employés : 8

Nombre total d'employés logés sur place : 0

Superficie totale des logements des employés (m²) : 144 – domicile de l'exploitant

Rapport plancher-sol : 0,220

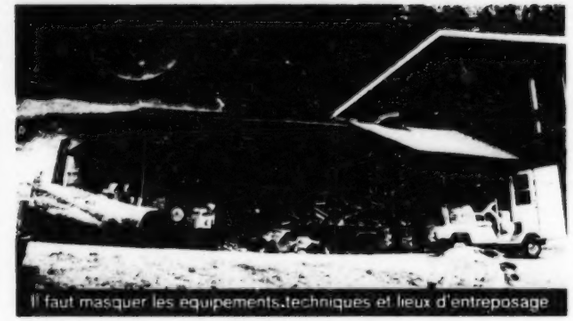
Expiration du bail : 2004

Traitement des eaux usées : village de Radium Hot Springs

Eau potable : système de Parcs Canada – ruisseau McKay

Source d'énergie : BC Hydro et propane

L'enseigne n'est pas conforme aux lignes directrices adoptées pour les parcs des Rocheuses


Il faut masquer les équipements techniques et lieux d'entreposage

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement offre un hébergement familial confortable dans un LCP traditionnel.
2. Le site est planté de végétation naturelle et a conservé beaucoup d'arbres. Il offre aux visiteurs une expérience naturelle due en partie au peu d'asphaltage du site.
3. Les déplacements de la faune dans le canyon sont entravés par l'intensité de l'aménagement dans un col étroit. La situation des LCP dans le canyon Sinclair a aussi entraîné des problèmes d'accoutumance de la faune, d'animaux tués sur la route et de conflits entre animaux et humains.
4. Il y a des problèmes d'érosion et de glissements de terrain causés par l'escarpement du site et l'instabilité des sols.
5. Certains des murs de soutènement lâchent.
6. Plusieurs des chalets sont très rapprochés et ont vue sur les chalets du LCP voisin (Mt. Farnham).
7. La signalisation ne convient pas à un parc national.

LIGNES DIRECTRICES

1. Parcs Canada devrait élaborer un plan directeur pour l'ensemble du canyon Sinclair en consultation étroite avec les exploitants des LCP. Ce plan devrait comprendre la coordination de la signalisation entre les quatre LCP et les bains publics, un plan d'éclairage détaillé, des moyens de réduire la vitesse, le bruit et la congestion de la circulation, ainsi que des efforts considérables pour améliorer l'esthétique des installations existantes.
2. Aucune hausse de la capacité d'hébergement ni expansion des installations commerciales sur le site. Tout réaménagement doit se faire dans le tracé existant des bâtiments.
3. Remplacer le gazon et les autres plantes non indigènes par des plantes indigènes.
4. Lutter davantage contre l'érosion et les glissements de terrain en construisant des murs de soutènement adéquats.
5. Réduire l'asphaltage là où c'est possible.
6. Remplacer les enseignes.

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 842

Agrandissement des logements des employés (m²) : 0

Future superficie totale des logements des employés (m²) : domicile de l'exploitant

Unités de logement commercial additionnelles : 0

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 30

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

Future capacité d'hébergement totale : 128

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

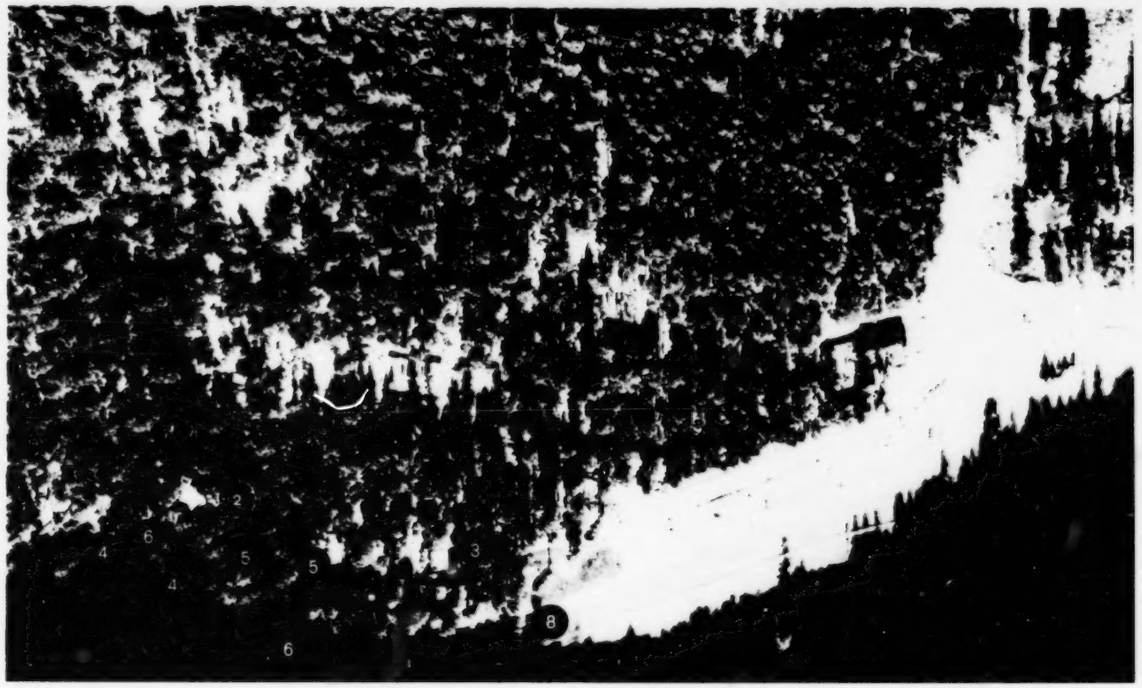
- Construire un petit garage (50 m²) pour remplacer celui qui a été détruit.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

La décoration des chalets est de style bavarois

L'escarpement du terrain constitue un problème



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'établissement offre un hébergement familial confortable dans un LCP traditionnel.

2. On a planté du gazon non indigène entre les chalets et dans les aires communes. Il reste peu d'arbres devant les chalets.

3. Les déplacements de la faune sont entravés par l'intensité de l'aménagement dans un col étroit. La situation des LCP dans le canyon Sinclair a aussi entraîné des problèmes d'accoutumance de la faune, d'animaux tués sur la route et de conflits entre animaux et humains.

4. Il y a des problèmes d'érosion et d'affaissement causés par l'escarpement du site. On a installé une clôture à mailles losangées et construit un mur de soutènement le long de la route pour prévenir d'autres dommages. Malheureusement, ces éléments sont disgracieux de la route comme de l'établissement.

5. Le style architectural et la couleur donnent une allure bavaroise à l'établissement.

6. Le bruit et les gaz d'échappement provenant de la route constituent un problème. Les exploitants s'inquiètent des problèmes associés à la vitesse élevée à laquelle les gros camions roulent dans le canyon, principalement les animaux tués sur la route, la sécurité des automobilistes et le bruit.

LIGNES DIRECTRICES

1. Parcs Canada devrait élaborer un plan directeur pour l'ensemble du canyon Sinclair en consultation étroite avec les exploitants des LCP. Ce plan devrait comprendre la coordination de la signalisation entre les quatre LCP et les bains publics, un plan d'éclairage détaillé, des moyens de réduire la vitesse, le bruit et la congestion de la circulation, ainsi que des efforts considérables pour améliorer l'esthétique des installations existantes.

2. Aucun agrandissement des locaux commerciaux.

3. Réduire les aires asphaltées et regrouper le stationnement.

4. Lutter davantage contre l'érosion en construisant des murs de soutènement.

5. Remplacer le gazon et les plantes non indigènes par des plantes indigènes.

6. Accroître les écrans entre l'établissement et la route. Remplacer la clôture à mailles par des écrans en bois.

7. Placer tous les fils électriques sous terre.

8. Encourager Parcs Canada et les autorités de voirie à diminuer la circulation des camions sur la route. Appliquer le règlement contre l'emploi du frein moteur.

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 0

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 026

Agrandissement des logements des employés (m²) : 0

Future superficie totale des logements des employés (m²) : domicile de l'exploitant

Unités de logement commercial additionnelles : 0

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 23

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

Future capacité d'hébergement totale : 75

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

BLAKLEY'S BUNGALOWS

Emplacement : Blakley's Bungalows est situé juste à l'intérieur de l'entrée ouest du parc national Kootenay et est adjacent aux bains publics Radium Hot Springs. De tous les LCP groupés sur le côté du canyon Sinclair, Blakley's est celui qui est le plus près de la route.

Importance historique : L'établissement a été construit en 1931 et se composait de 8 chalets à logement unique et d'un duplex. En 1953, on l'a agrandi à 17 chalets et 2 duplex, un bureau et un domicile pour l'exploitant.

Description générale : Blakley's Bungalows se compose d'un bureau et du domicile de l'exploitant, et de 23 chalets. Les chalets sont presque tous placés en ligne sur la côte. Le stationnement, les équipements techniques et le bureau sont plus près de la route.

Superficie du terrain cédé à bail : 0,79 ha

Saison : été et hiver (l'établissement est fermé pendant certaines périodes au printemps et à l'automne)

Services accessoires : aucun

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 1 026

Nombre total d'unités de logement commercial : 23

Capacité d'hébergement maximum : 75

Nombre total d'employés : 3

Nombre total d'employés logés sur place : 0

Superficie totale des logements des employés (m²) : domicile de l'exploitant seulement

Rapport plancher-sol : 0,130

Expiration du bail : 2004

Traitement des eaux usées : village de Radium Hot Springs

Eau potable : village de Radium Hot Springs

Source d'énergie : BC Hydro

PRINCE OF WALES HOTEL

Emplacement : L'hôtel Prince of Wales est situé sur une falaise, sur la pointe adjacente aux lacs Waterton et au lac Linnet, juste en dehors du village de Waterton. Le chemin qui mène à l'hôtel part de la route principale juste en face de l'enceinte de Parcs Canada.

Importance historique : L'hôtel Prince of Wales a été construit en 1927 par Louis Hill, de la Great Northern Railway Company. La situation spectaculaire de l'hôtel sur la falaise qui surplombe les lacs Waterton et son architecture suisse en ont fait un symbole national et international du parc national des Lacs-Waterton. En 1993, l'hôtel a été qualifié de lieu historique national à cause de son importance historique et architecturale, et à cause de la relation entre le bâtiment et le milieu naturel.

Description générale : La situation de l'hôtel le rend visible de partout dans la vallée Waterton. Il est seul sur la falaise, les équipements techniques et logements des employés étant à l'écart de la falaise principale. Le Prince of Wales est connu pour les vents extrêmement puissants qui soufflent du lac. Ces vents ont eu un effet important sur le paysage et la conception du bâtiment. Le stationnement principal est situé du côté de l'hôtel qui ne fait pas face au lac, pour protéger les clients du vent, de même que la végétation de la falaise qui est principalement composée d'herbes indigènes.

Superficie du terrain cédé à bail : 5,62 ha

Saison : été seulement

Services accessoires : magasin de cadeaux, salle à manger et bar-salon

Superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 7 432

Nombre total d'unités de logement commercial : 87

Capacité d'hébergement maximum : 227

Nombre total d'employés : 114

Nombre total d'employés logés sur place : 100

Superficie totale des logements des employés (m²) : 1 701

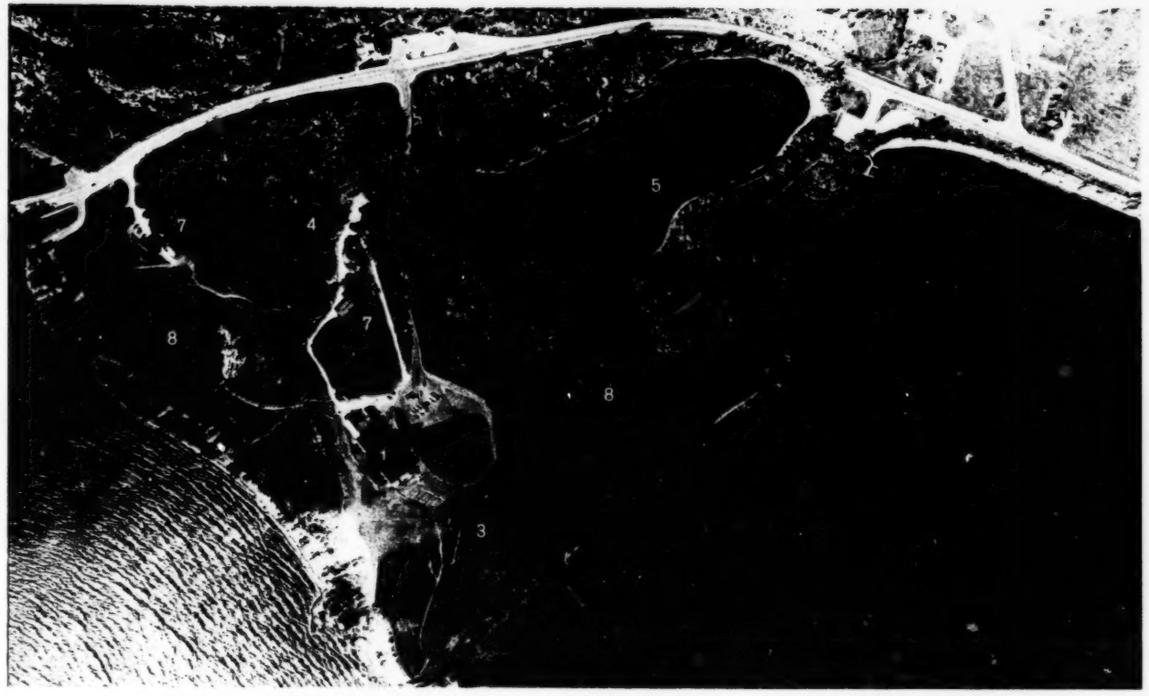
Rapport plancher-sol : 0,123

Expiration du bail : à perpétuité

Traitement des eaux usées : village de Waterton

Eau potable : puits

Source d'énergie : Trans Alta Utilities et gaz naturel



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'hôtel Prince of Wales est une importante attraction pour tous les visiteurs du parc national des Lacs-Waterton, en partie à cause de son extrême visibilité et de son style unique. Il est demeuré à peu près tel qu'il est maintenant, seul sur la falaise, pendant 70 ans. Le bâtiment est devenu un symbole international du parc national des Lacs-Waterton.

2. L'hôtel est très près du village de Waterton, qui lui fournit de nombreux services essentiels.

3. La falaise sur laquelle l'hôtel est situé est une moraine glaciaire, et est donc formée d'une couche de sol très mince sur une accumulation de till. Le sol peu épais et exposé aggrave le problème d'érosion et rend plus difficile l'aménagement du terrain.

4. La falaise est principalement couverte d'herbes, avec ça et là des fétuques. La végétation est plus abondante dans la dépression en cuvette du côté de la colline qui est à l'intérieur des terres.

5. Le lac Linnet est un habitat rare, où l'on trouve des salamandres à longs doigts.

6. L'intérieur des terres, près de l'enceinte de Parcs Canada, est un corridor faunique connu. On sait aussi que la faune utilise la dépression boisée sur la colline du Prince of Wales.

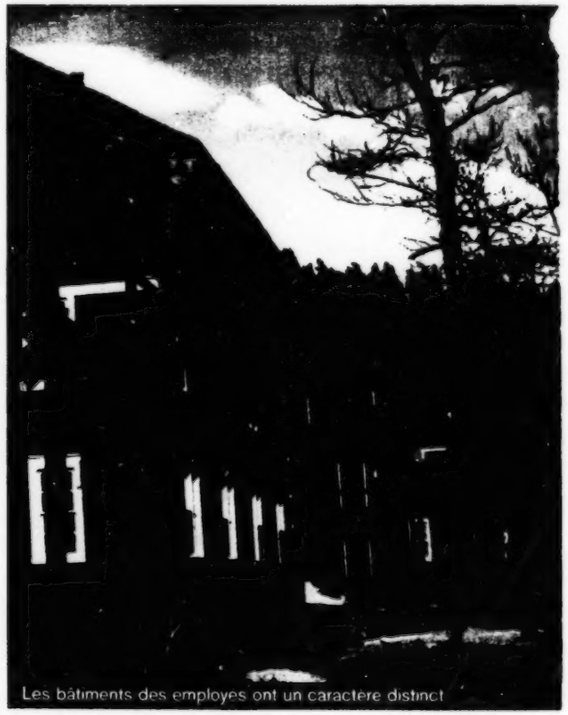
7. Les équipements techniques et les logements des employés sont situés à l'écart de l'hôtel, comme il se doit. Les logements des employés sont bien placés, avec vue sur le lac et sur le village.

8. La circulation pédestre autour de l'hôtel n'est pas bien circonscrite. Il y a des sentiers un peu partout sur la colline.

La vue du bâtiment solitaire sur la falaise est devenue symbolique

Le style classique de l'hôtel Prince of Wales

Le style classique de l'hôtel Prince of Wales L'hôtel offre une vue incomparable


Les bâtiments des employés ont un caractère distinct

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune expansion sur la colline du Prince of Wales. Il faut préserver la relation entre l'hôtel actuel et le paysage qui l'entoure. Aucune addition au bâtiment principal de l'hôtel ne sera considérée.

2. Songer à adapter et réutiliser les logements actuels des employés comme logements commerciaux.

3. Veiller à toujours entretenir et à restaurer complètement l'extérieur de l'hôtel.

4. Afin de préserver la structure interne originale de l'hôtel, la conversion des chambres en suites ne devrait pas être permise. La restauration des locaux publics est autorisée.

5. Loger les employés hors site, dans le village de Waterton ou à Mountain View, à l'extérieur du parc. Encourager la construction d'un ensemble d'habitation pour les employés dans le village, où logeraient les employés du Prince of Wales et des autres hôtels de Waterton.

6. Contrôler la circulation des piétons sur le site en délimitant bien les sentiers et en améliorant la signalisation.

7. Aménager des liaisons piétonnières entre l'hôtel, le village et le lac.

8. Réduire le plus possible l'éclairage extérieur.

9. Préserver la largeur et le tracé du chemin existant.

10. Réhabiliter tous les sols perturbés.

11. Installer davantage d'écriteaux d'interprétation sur l'importance de l'hôtel et son emplacement.

12. Protéger le caractère naturel de la cuvette du nord-est de la colline, en bas du bâtiment des chaudières, en préservant le bosquet de Douglas taxifoliés et en limitant l'accès à ce lieu.

13. Prendre des mesures d'atténuation efficaces pour réduire le nombre de salamandres tuées sur le chemin de d'accés.

PRINCE OF WALES HOTEL

RÉSUMÉ

Locaux commerciaux additionnels (m²) : 1 701

Future superficie totale des locaux commerciaux (m²) : 9 133

Agrandissement des logements des employés (m²) : moins 1 701

Future superficie totale des logements des employés (m²) : 0

Unités de logement commercial additionnelles : 16

Futur nombre total d'unités de logement commercial : 103

Capacité d'hébergement additionnelle : 42

Future capacité d'hébergement totale : 269

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

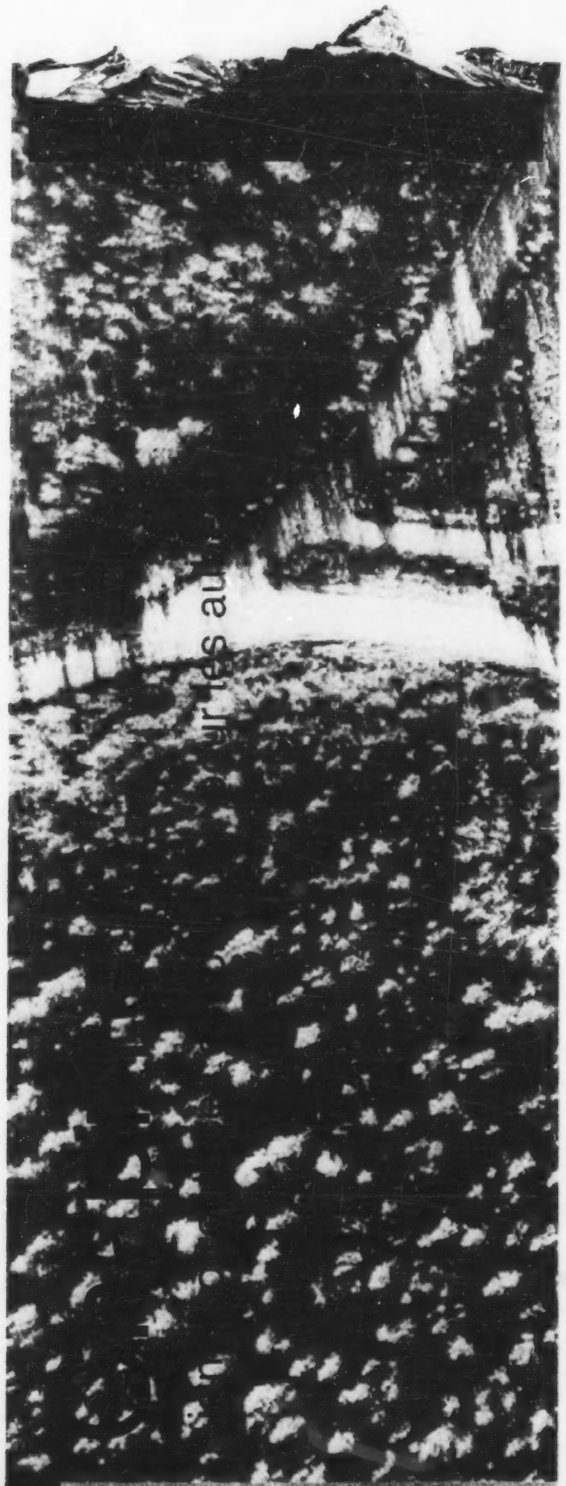
- Convertir les logements actuels des employés pour aménager un maximum de 16 autres chambres, pour un total de 103 logements et une capacité d'hébergement maximum de 269 personnes.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Entretenir et protéger l'hôtel, y compris les locaux publics intérieurs et les chambres.
- Bien délimiter les sentiers.
- Ne pas convertir les chambres en suites.
- Prendre des mesures d'atténuation efficaces pour diminuer le nombre de salamandres tuées sur le chemin d'accés

LÉGENDE

Nouvelles installations commerciales
Installations commerciales rénovées
Nouvelles installations pour employés
Installations pour employés rénovées
Services d'exploitation
Installations publiques
Limites approximatives du terrain actuel
Terres redonnées à la couronne
Ajouts au terrain cédé à bail
Aires réhabilitées, nouvelles plantations

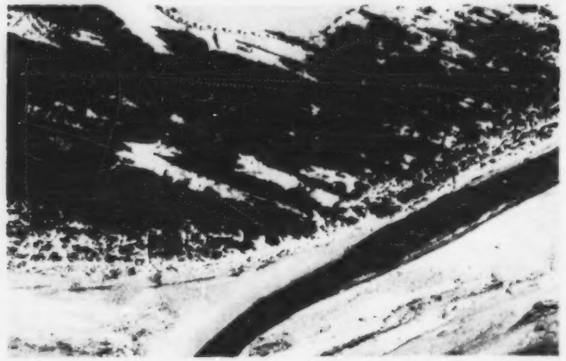


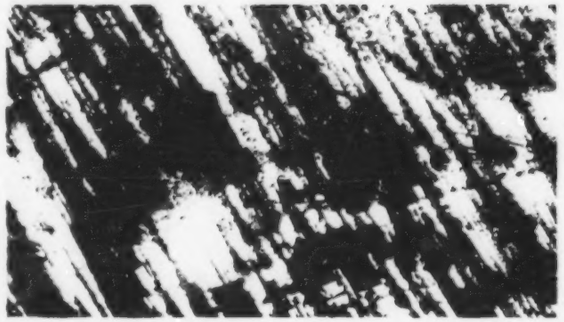
LIGNES DIRECTRICES SPÉCIFIQUES POUR LES AUBERGES

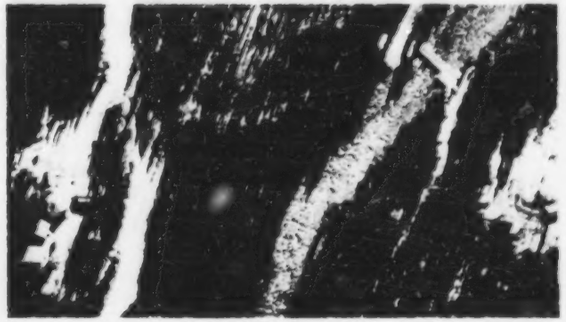
Les auberges sont une importante forme d'hébergement peu cher dans les parcs des Rocheuses. Les auberges construites en dehors des villes et des centres de services aux visiteurs sont habituellement des installations rudimentaires dans un milieu rustique qui n'offrent que des services de base. Elles contiennent généralement des dortoirs et des salles de bain séparées pour les hommes et les femmes, une salle commune pour la préparation de nourriture et une salle de séjour commune. Selon leur taille et leur emplacement, elles peuvent avoir des installations sanitaires, l'eau courante et l'électricité, ou non.

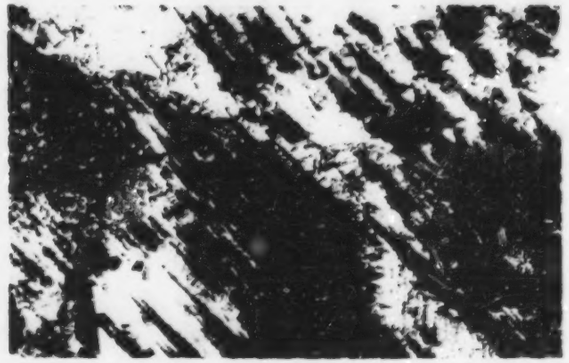
Il faut peser soigneusement coût et efficacité dans l'aménagement, le choix des matériaux et des techniques de construction, et l'entretien des auberges pour qu'elles restent abordables. Il ne faut cependant pas sacrifier l'intégrité écologique et la qualité visuelle à ces considérations. Les auberges sont assujetties aux mêmes normes environnementales strictes que les autres logements périphériques. Par ailleurs, l'esthétique d'une installation n'est pas nécessairement compromise par un petit budget. Il est possible, en utilisant des matériaux et des méthodes adaptés, de construire des auberges simples et fonctionnelles qui n'en sont pas moins agréables à l'œil.

Outre les recommandations spécifiques qui suivent, tous les projets d'aménagement des auberges doivent satisfaire aux critères généraux énoncés au chapitre 4 en matière d'aménagement et d'infrastructure. Le chapitre 4 contient aussi des recommandations précises sur un système de construction modulaire qui conviendrait à toutes les auberges des montagnes.



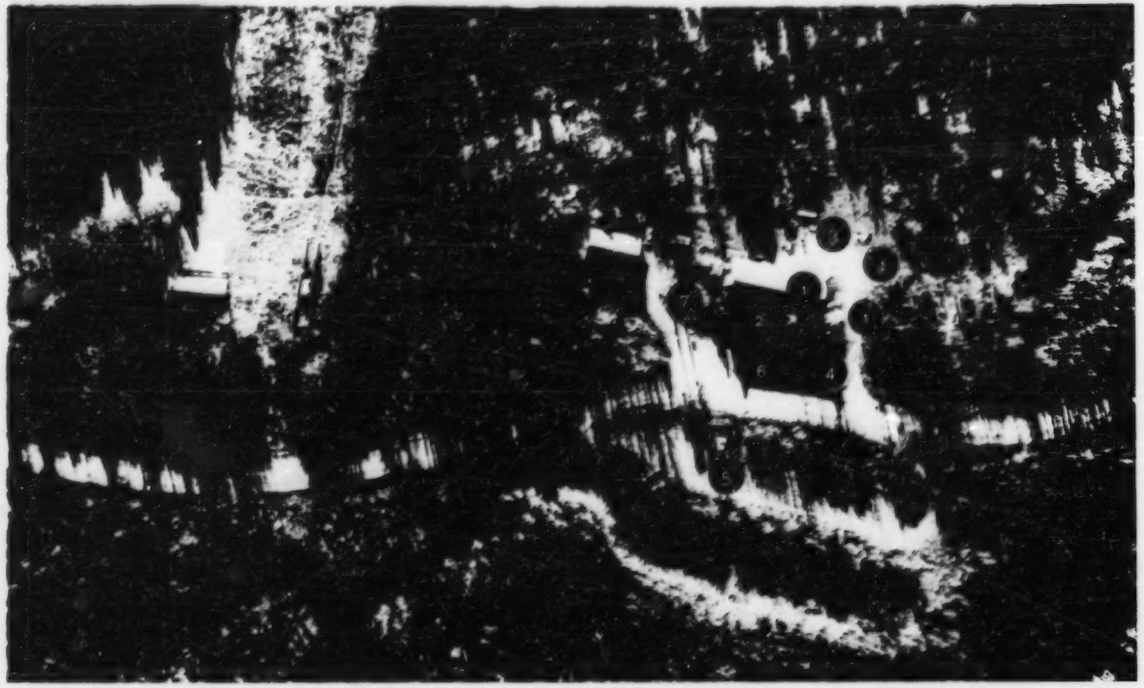


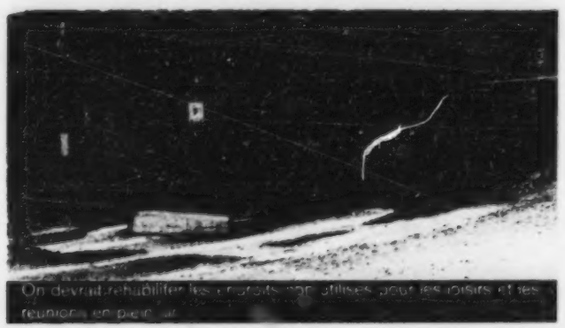




Signalisation et aménagement paysager ont besoin d'améliorations

Il faut restreindre l'accès aux véhicules de service, fermer chemins et stationnements, et réhabiliter le terrain





On devrait réhabiliter les endroits non utilisés pour les loisirs et les réunions en plein air

Areas not required for recreation and outdoor gathering should be reclaimed

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'entrée du bâtiment n'est pas bien indiquée et la démarcation entre le chemin et le stationnement de service n'est pas nette. La signalisation est peu informative.
2. Le bâtiment principal et le terrain ont grandement besoin d'entretien. On projette actuellement de fermer l'installation existante et de réhabiliter le site, et de construire une nouvelle auberge dans le village.
3. La circulation des piétons et des véhicules sur le site, y compris des vélos, n'est pas bien circonscrite et n'est pas contrôlée. Les chemins et sentiers sont légèrement érodés.
4. Les équipements techniques (propane, poubelles) ne sont pas masqués et sont très visibles.
5. Un réservoir à combustible autrefois enfoui, qui ne sert plus, a été abandonné sur le site.

LIGNES DIRECTRICES

1. Rénover le bâtiment existant.
2. Utiliser le bâtiment comme lieu d'hébergement et d'activités éducatives pour groupes nombreux.
3. Réduire le nombre de lits à 45 et convertir l'espace résiduel en salles de réunion et classes.
4. Replanter le site, surtout aux endroits fortement érodés et endommagés.
5. Confiner tous les véhicules aux terrains de l'autre côté du chemin.
6. Améliorer la signalisation.
7. Contrôler la circulation des piétons et des cyclistes sur le site en délimitant clairement les sentiers.
8. Enlever le vieux réservoir à combustible.
9. Déménager la location de vélos à l'auberge de Jasper (une fois celle-ci terminée).

WHISTLER'S HOSTEL

Emplacement : Le Whistler's International Hostel est présentement la plus grande auberge du parc national Jasper. Elle est située sur le chemin de desserte du ruisseau Whistler, à environ 6 km du village.

Description générale : L'auberge Whistler's est un grand bâtiment de type chalet. Il y a un domicile séparé pour le directeur. L'auberge est construite sur une côte et un terrain de volley a été aménagé derrière. Tous les clients doivent laisser leur voiture de l'autre côté du chemin de desserte, mais il y a une aire de stationnement pour les employés et les véhicules de service à côté de l'auberge.

Durée du permis d'occupation : 9 ans

Expiration du permis : 2005

Saison : toute l'année

Nombre total de lits : 80

Services accessoires : eau courante froide et chaude, douches, machines à laver, terrain de volley, location de vélos tout terrain, jeu de fers

Traitement des eaux usées : champ d'épandage

Eau potable : surface – pompée d'une citerne alimentée par une source

Source d'énergie : Trans Alta, propane et mazout

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : moins 35

Future capacité d'hébergement totale totale : 45

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

MALIGNE CANYON HOSTEL

Emplacement : Le Maligne Canyon Hostel est adjacent au chemin du lac Maligne, en face du Maligne Canyon Tea House et de son stationnement, à environ 11 km au nord-est de Jasper. L'auberge est à côté de la rivière Maligne, juste avant l'endroit où elle passe sous la route et pénètre dans le canyon.

Description générale : L'auberge consiste en trois petits bâtiments d'hébergement, le domicile du directeur, un bâtiment commun contenant une cuisine et des toilettes extérieures. La proximité de la rivière en fait un lieu d'hébergement non conventionnel attrayant. Mais on s'inquiète également au sujet de l'épandage des eaux usées et des déplacements de la faune.

Durée du permis d'occupation : 9 ans

Expiration du permis : 2005

Saison : toute l'année

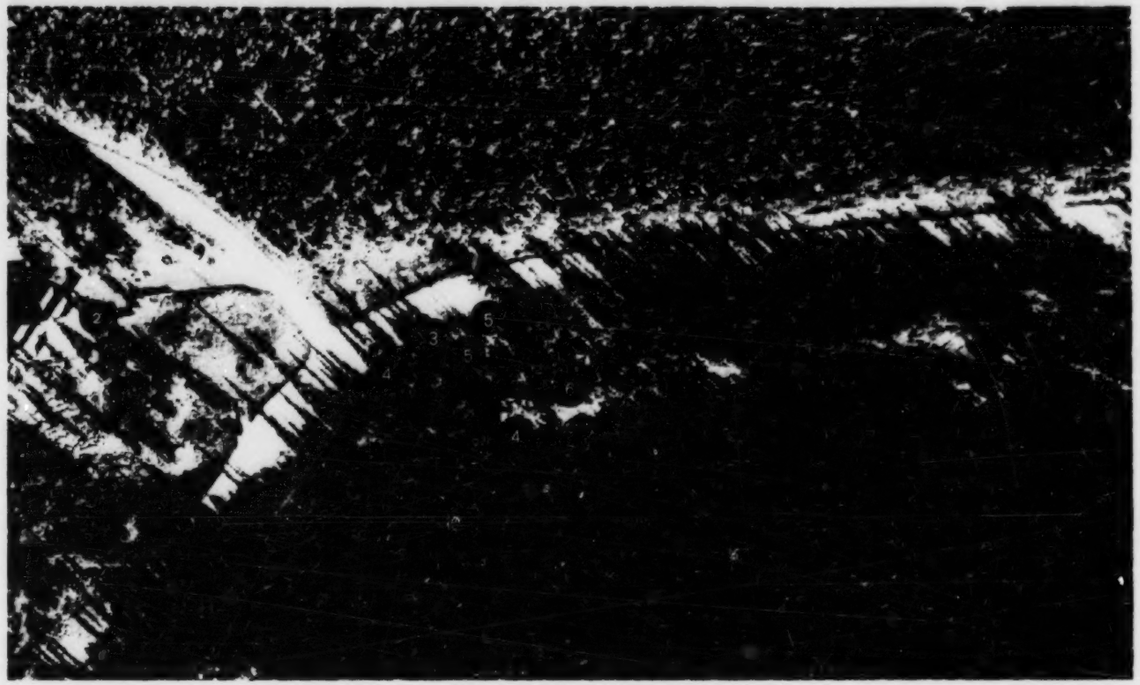
Nombre total de lits : 24

Services accessoires : pas d'eau courante, foyers extérieurs

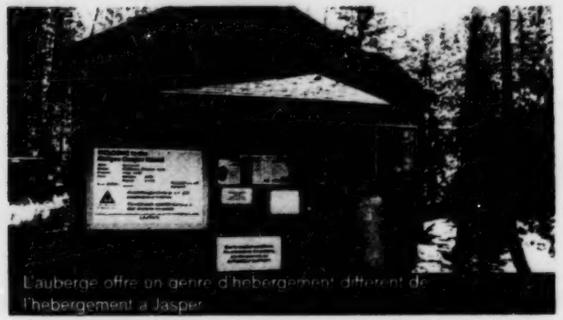
Traitement des eaux usées : fosses d'aisances en fibres de verre, camion de vidange de Jasper

Eau potable : livrée de Jasper et conservée dans des bidons en plastique réutilisables

Source d'énergie : propane



La proximité de la route gâte l'expérience des visiteurs


L'auberge offre un genre d'hébergement différent de l'hébergement à Jasper

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'auberge est située dans une zone riveraine. Les déplacements de la faune dans cette zone sont limités par la topographie, l'auberge, le Maligne Canyon Tea House et la route.

2. L'auberge offre un genre d'hébergement différent de l'hébergement en ville. Malheureusement, le salon de thé et la proximité de la route gâtent le sentiment d'isolement que recherchent la plupart des clients des auberges.

3. Aucun écran ne masque les équipements techniques et les bâtiments. Les poubelles, les toilettes extérieures, le réservoir de propane, le bois de chauffage et les stationnements sont visibles de la route, peu éloignée.

4. La circulation pédestre n'est pas bien délimitée ni contrôlée sur le site. Le manque de délimitation des sentiers a causé un peu d'érosion et de détérioration.

5. Pour des raisons d'accessibilité, l'infrastructure nécessitant des services à la route, notamment les poubelles, le propane et les toilettes extérieures, est sur le devant du site.

LIGNES DIRECTRICES

1. Songer à déménager l'auberge sur un site desservi par le chemin du lac Maligne qui conviendrait mieux au point de vue écologique tout en répondant aux critères de la Hostelling Association. On pourrait alors envisager l'agrandissement à 40 lits.

2. Aucune expansion sur le site actuel.

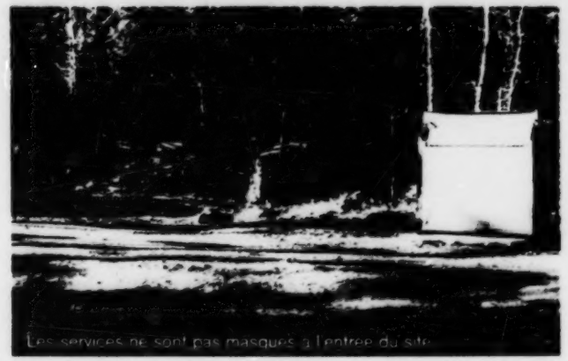
3. Réhabiliter la végétation endommagée en dehors des aires fortement utilisées.

4. Mieux masquer les installations et le stationnement du chemin en plantant sur les accotements.

5. Remodeler et mieux délimiter le stationnement.

6. Contrôler la circulation des piétons sur le site en délimitant bien les sentiers à l'aide de pierres ou de rondins.

Les sentiers sont mal délimités


Les services ne sont pas masqués à l'entrée du site

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

Future capacité d'hébergement totale : 24

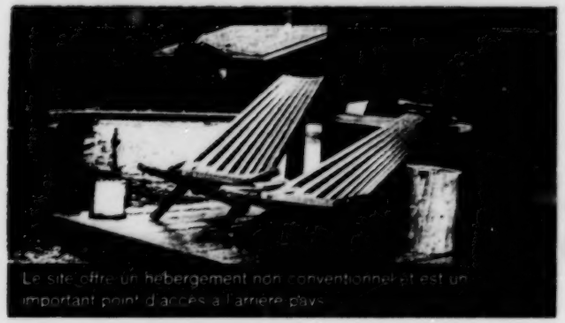
AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

Le stationnement est trop grand et mal délimité



Le site offre un hébergement non conventionnel et est un important point d'accès à l'arrière-pays

La plupart des bâtiments et équipements sont bien entretenus

Les toilettes ont besoin de peinture

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. À cause de son emplacement, l'auberge du mont Edith Cavell est un important point d'accès à l'arrière-pays.
2. Le chemin de desserte est utilisé l'hiver par les skieurs et pour le transport de fournitures à l'auberge et à d'autres refuges de l'arrière-pays, et l'on craint que son usage accru par les loups n'ait des répercussions néfastes sur les caribous dans leur important territoire d'hiver de la vallée Tonquin. Ouvrir la route à la circulation automobile l'hiver aggraverait considérablement cette menace.
3. On a séparé les personnes et les véhicules sur le site en y regroupant le stationnement, mais l'aire n'est pas bien délimitée. La circulation automobile a détruit la végétation naturelle à certains endroits et créé de grandes étendues peu attrayantes de gravier éparpillé.
4. La circulation pédestre sur le site est limitée. Les sentiers ne sont pas bien délimités.
5. Les équipements techniques sont près du stationnement et sont donc très visibles lors qu'on arrive sur le site.
6. Les espaces extérieurs utilisables ne sont pas bien délimités.

LIGNES DIRECTRICES

1. Accroître la capacité d'hébergement au maximum de 40 lits indiqué dans les lignes directrices.
2. Surveiller et limiter l'utilisation de l'installation dans l'intersaison afin de moins perturber la faune.
3. Continuer de fermer la route l'hiver.
4. Remodeler et regrouper le stationnement près du chemin. Réhabiliter la plus grande partie possible du stationnement actuel.
5. Mieux masquer les toilettes extérieures et les équipements techniques.
6. Contrôler la circulation pédestre sur le site en délimitant clairement les sentiers à l'aide de pierres ou de rondins. Aménager une aire de rassemblements extérieurs bien délimitée.

MOUNT EDITH CAVELL HOSTEL

Emplacement : Le Mount Edith Cavell Hostel est situé sur le chemin de desserte du mont Edith Cavell, à 25 km au sud de Jasper. L'auberge est à 200 m du lac Cavell, qu'elle domine de 32 m.

Description générale : L'auberge consiste en trois bâtiments d'hébergement, le domicile du directeur et deux toilettes extérieures. Le chemin de desserte est ouvert l'été, mais fermé d'octobre à juin. L'auberge est ouverte toute l'année et très fréquentée par les skieurs d'arrière-pays qui se rendent au refuge Wates-Gibson du club alpin du Canada ou à la piste de la vallée Tonquin.

Durée du permis d'occupation : 9 ans

Expiration du permis : 2005

Saison : toute l'année

Nombre total de lits : 32

Services accessoires : pas d'eau courante, panier de basket, jeu de fers, foyers extérieurs

Traitement des eaux usées : fosses d'aisances en ciment, vidangées environ deux fois par année; eaux grises recueillies à la main et jetées dans les toilettes

Eau potable : puisée d'une source et amenée à l'auberge par des canalisations, puis prise au tuyau et portée à l'auberge

Source d'énergie : génératrice au propane

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 8

Future capacité d'hébergement totale : 40

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Hausse de la capacité à 40 lits.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Élaboration et mise en œuvre d'un plan d'aménagement paysager

ATHABASCA FALLS HOSTEL

Emplacement : Le Athabasca Falls Hostel est situé du côté est de la route 93, à environ 32 km au sud-est de Jasper. Les chutes Athabasca sont juste en face, de l'autre côté de la route.

Description générale : L'auberge est une des plus grandes de la chaîne d'auberges du parc national Jasper et est populaire auprès des groupes. Les installations consistent en trois bâtiments d'hébergement, une salle commune et une cuisine, le domicile du directeur et des toilettes extérieures. Les bâtiments datent de 1979 et sont en billes de cèdre équarries.

Durée du permis d'occupation : 9 ans

Expiration du permis : 2005

Saison : toute l'année

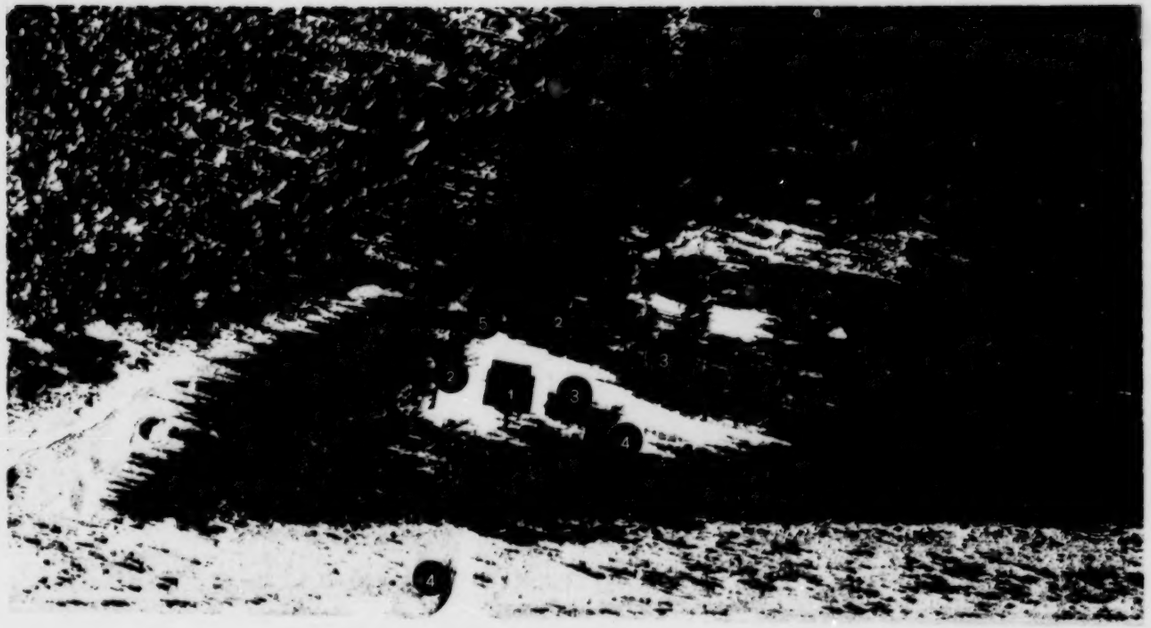
Nombre total de lits : 40

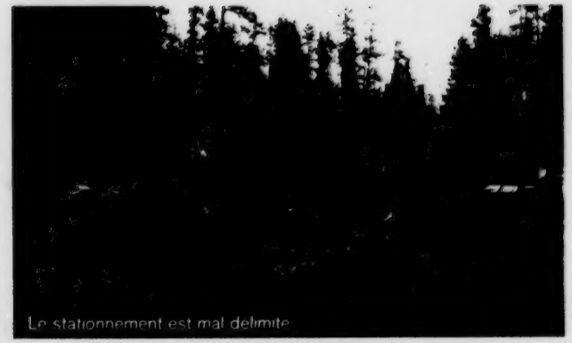
Services accessoires : pas d'eau courante, terrain de volley, panier de basket, jeu de fers, foyers extérieurs

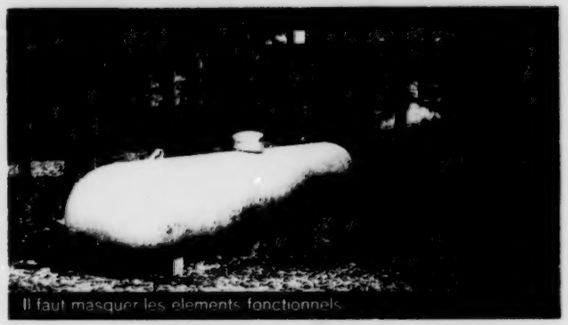
Traitement des eaux usées : fosses d'aisances en ciment, camion de vidange de Jasper; eaux grises conservées dans 2 citernes en métal enfouies près de la cuisine et du domicile du directeur, puis transportées à Jasper

Eau potable : pompée à la main d'un puits et portée jusqu'à l'auberge

Source d'énergie : Trans Alta Utilities et propane




Le stationnement est mal délimité

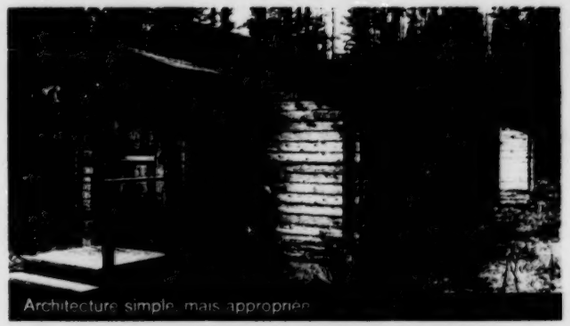

Il faut masquer les éléments fonctionnels

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le site est mal organisé. Les toilettes et autres équipements techniques sont à l'entrée du stationnement et visibles dès l'arrivée.
2. Le site est principalement peuplé de pins de Murray et d'épinettes blanches.
3. Les équipements techniques sont peu masqués.
4. Le stationnement est mal délimité et est donc beaucoup plus grand que nécessaire. Il domine le site.
5. Les fils aériens déparent.

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune hausse du nombre de visiteurs hébergés.
2. Remodeler le stationnement.
3. Réhabiliter les endroits endommagés là où c'est possible en utilisant des espèces végétales indigènes.
4. Aménager davantage d'écrans de verdure.
5. Déménager les toilettes de l'autre côté du stationnement pour qu'elles soient moins voyantes à l'arrivée mais que les camions de vidange puissent quand même y avoir accès.


Architecture simple, mais appropriée

Les fils aériens sont une nuisance visuelle

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 0
Future capacité d'hébergement totale : 40

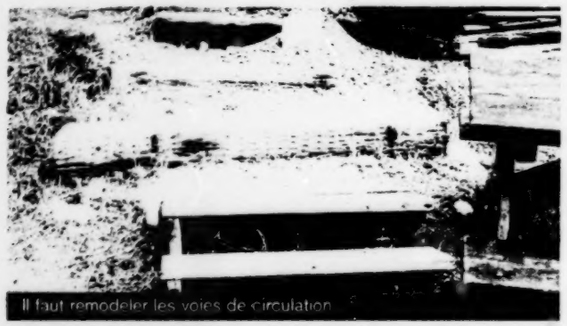
AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

Le terrain est abîmé car les sentiers sont mal délimités



Il faut remodeler les voies de circulation

Le terrain a besoin d'entretien et de reconstruction

Les bâtiments ont besoin de réparations

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. L'auberge est bien placée sur le site, à un endroit qui atténue la pollution par le bruit et préserve le sentiment d'isolement malgré la proximité de la route.
2. La proximité du ruisseau ajoute à l'agrément de l'expérience pour les visiteurs.
3. Les bâtiments et le terrain, entre autres les escaliers et murs de soutènement, présentent des problèmes de construction évidents.
4. Les chalets existants ont grandement besoin d'entretien.
5. Les directeurs ont réussi à éliminer le stationnement sur le site et à le regrouper près de la route.
6. Le chemin de desserte montre des signes d'érosion due aux véhicules de service, y compris le camion de vidange des eaux-vannes.
7. La circulation pédestre n'est pas bien circonscrite et cause de l'érosion près du ruisseau et de la rivière.

LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune hausse de la capacité ni du niveau de service.
2. Conserver la nature rustique de l'auberge.
3. Mieux délimiter les sentiers pédestres et réhabiliter les endroits endommagés.
4. Rehausser l'apparence des bâtiments existants en les repeignant et en veillant davantage à leur entretien.

BEAUTY CREEK HOSTEL

Emplacement : Le Beauty Creek Hostel est l'auberge la plus au sud du parc national Jasper. Elle est située du côté ouest de la route 93, à 86 km de la ville de Jasper et 17 km du Centre du champ de glace Columbia. Le site de l'auberge est près du point de jonction du ruisseau Beauty et de la rivière Sunwapta.

Description générale : L'auberge du ruisseau Beauty est une petite installation très rustique bâtie sur un terrain en pente douce, près de la rivière. Elle se compose de trois chalets, une salle commune, une cuisine, le domicile du directeur et une toilette extérieure. Bien qu'elle soit située très près de la route, la colline atténue le bruit.

Durée du permis d'occupation : 9 ans

Expiration du permis : 2005

Saison : toute l'année

Nombre total de lits : 24

Services accessoires : aucun

Traitement des eaux usées : fosse d'aisances fermée, camion de vidange de Jasper

Eau potable : surface – puisée d'une source voisine

Source d'énergie : propane

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

Future capacité d'hébergement totale : 24

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune

HILDA CREEK HOSTEL

Emplacement : Le Hilda Creek Hostel est l'auberge la plus au nord du parc national Banff. Elle est située à proximité de la route 93, juste au sud de la limite du parc. Elle est à 120 km au nord de Lake Louise et adjacente au ruisseau Hilda.

Description générale : L'auberge Hilda Creek est une auberge rustique fréquentée par les skieurs d'arrière-pays et les alpinistes et qui offre également de l'aide et un gîte en bordure de route aux automobilistes sur la Promenade des glaciers. Il y a six bâtiments sur le site, y compris un chalet pour le directeur, une cuisine et salle à manger, deux dortoirs, un sauna et une salle de bain.

Durée du permis d'occupation : 10 ans

Expiration du permis : 2008

Saison : toute l'année (fermée pendant certaines périodes entre mi-octobre et mi-mars)

Nombre total de lits : 21

Services accessoires : douche et sauna

Traitement des eaux usées : toilettes extérieures

Eau potable : surface – puisée à la main du ruisseau Hilda

Source d'énergie : propane et bois

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 0

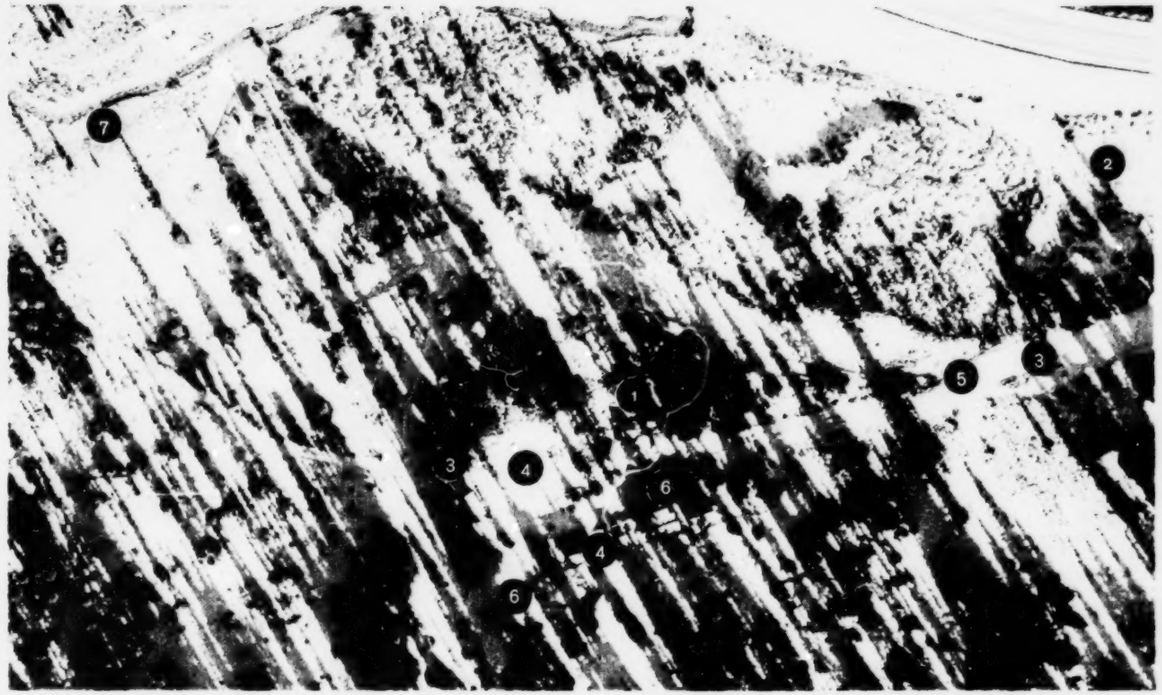
Future capacité d'hébergement totale : 21

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Aucun

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Aucune



Ne laisser entrer que les véhicules de service sur le site. Il y a un autre stationnement de l'autre côté de la route.

Un sauna sur les lieux

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. The hostel is located in the upper subalpine ecoregion, at 2100 m 1. L'auberge est située à l'étage supérieur de l'écorégion subalpine, à 2 100 m au-dessus du niveau de la mer, et très près de la limite forestière. L'altitude intensifie les inquiétudes relatives à la fragilité du milieu.
2. L'emplacement de l'auberge en fait un point d'accès à l'arrière-pays été comme hiver.
3. On sait que l'endroit est fréquenté par la faune, ce qui accroît la probabilité d'accoutumance et de conflits entre animaux et humains.
4. L'architecture des chalets et des autres bâtiments, y compris les toilettes et la douche, varie considérablement. L'altitude et le climat rendent difficile l'entretien des chalets et ils ont donc besoin de réparations.
5. On exige que les clients laissent leur voiture de l'autre côté de la route dans une aire désignée, mais les véhicules de service ont accès (limité) au site. Les endroits où les véhicules sont autorisés sont mal délimités, ce qui endommage la végétation et cause de l'érosion.
6. Les bâtiments et équipements techniques ne sont pas bien masqués.
7. On s'inquiète du traitement des eaux usées à cause de la proximité du ruisseau Hilda.
8. Le site est visible de la route. On en a une longue vue axiale des deux directions.

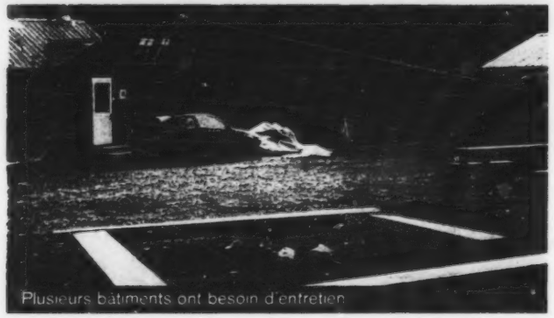
LIGNES DIRECTRICES

1. Aucune hausse de la capacité d'hébergement.
2. À cause de son impact visuel élevé, il ne doit y avoir aucun agrandissement du stationnement sur le terrain visé par le permis d'occupation. Il faut continuer d'utiliser le stationnement existant du côté est de la route. Parcs Canada et les autorités de voirie devraient réduire la vitesse dans la zone de l'auberge.
3. N'autoriser que les véhicules de service sur le site.
4. Réhabiliter les endroits endommagés en les replantant d'espèces végétales indigènes.
5. La purification de l'eau potable devrait se faire par filtration, traitement U.V. ou ébullition, pas par chloration.
6. Mieux délimiter les sentiers pédestres pour réduire l'érosion et le piétinement de la végétation.

Styles architecturaux et matériaux varient

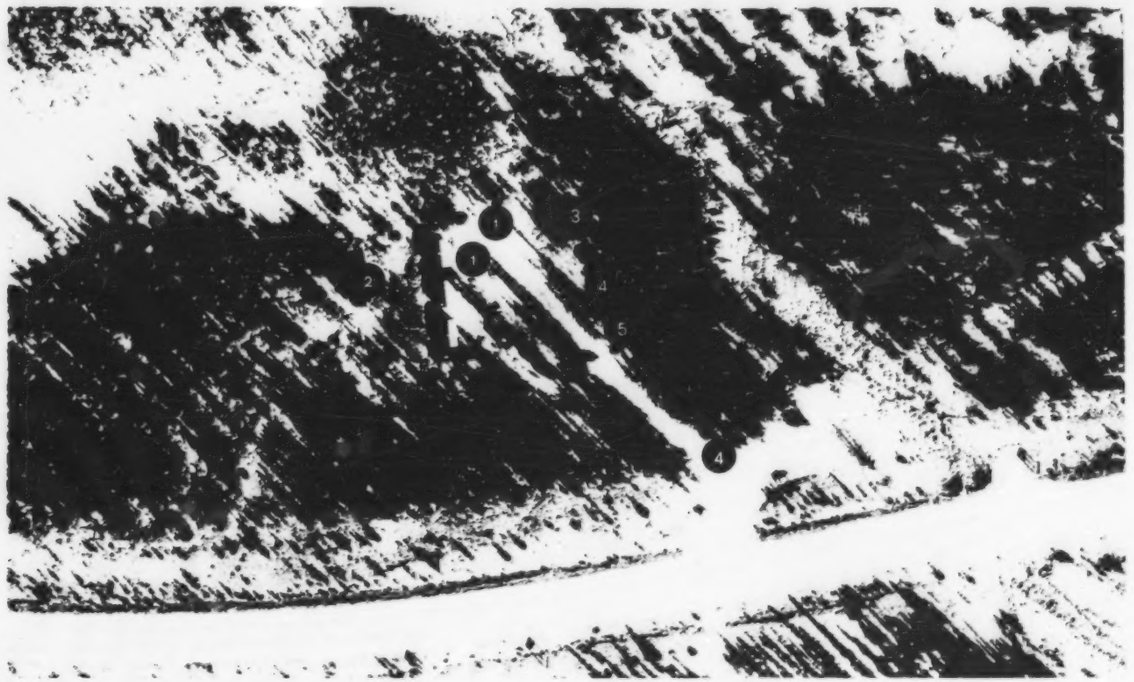
Le site est utilisé été comme hiver

La circulation des véhicules n'est pas bien délimitée, ce qui a amoindri la végétation


Plusieurs bâtiments ont besoin d'entretien

L'installation donne accès à des zones d'escalade de rocher

Le sauna en rondins est approprié



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le site est très dégagé à cause de la disposition des chalets et de l'absence générale de végétation entre les bâtiments.
2. Les chalets et le domicile du directeur ont besoin d'entretien.
3. Le bâtiment en rondins qui abrite le sauna convient parfaitement au décor et ajoute un service intéressant.
4. Le stationnement est confiné à une petite aire au bord de la route. Cependant, l'accès des véhicules de service et de livraison a eu un effet négatif sur la qualité visuelle des lieux en plus d'endommager la végétation et de causer de l'érosion.
5. Les toilettes extérieures sont placées à l'entrée du site et sont inesthétiques.

LIGNES DIRECTRICES

1. Il faut un plan d'aménagement paysager qui prévoie le regroupement et le remodelage du stationnement actuel et qui limite davantage la circulation des véhicules sur le site. Il faut réhabiliter et replanter l'aire centrale commune devant les chalets, et restreindre et délimiter la circulation des piétons et des cyclistes afin de réduire le plus possible l'érosion.
2. Accroître la capacité d'hébergement à 40 personnes. Un seul nouveau bâtiment devrait suffire.
3. Traitement approprié des eaux ménagères et des eaux-vannes.
4. Masquer les toilettes et les autres équipements techniques.

RAMPART CREEK HOSTEL

Emplacement : Le Rampart Creek Hostel est situé sur la route 93, à 11 km au nord de Saskatchewan River Crossing, et est adjacent au ruisseau Rampart.

Description générale : L'auberge Rampart Creek fait partie d'une chaîne d'auberges populaires auprès des automobilistes et cyclistes qui font la Promenade des glaciers. L'endroit est aussi connu comme site d'escalade de rocher et de glace. L'auberge a une cour dégagée en gravier au milieu de laquelle on a aménagé un foyer. La cour est entourée de cinq bâtiments, soit deux dortoirs, une cuisine et salle commune, un sauna, des toilettes extérieures et le domicile du directeur.

Durée du permis d'occupation : 10 ans
Expiration du permis : 2008
Saison : toute l'année (fermé quelques jours de semaine l'hiver)
Nombre total de lits : 30
Services accessoires : sauna
Traitement des eaux usées : toilettes extérieures
Eau potable : surface
Source d'énergie : propane et capteurs solaires

RÉSUMÉ
Capacité d'hébergement additionnelle : 10
Future capacité d'hébergement totale : 40

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Accroître la capacité à 40 lits, une hausse de 10.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Élaborer et mettre en œuvre un plan d'aménagement paysager.

MOSQUITO CREEK HOSTEL

Emplacement : Le Mosquito Creek Hostel est situé sur la route 93, à 27 km au nord de Lake Louise, et est adjacent au ruisseau Mosquito. L'auberge est en retrait de 100 m de la route.

Description générale : L'auberge Mosquito Creek est une auberge rustique qui se compose de sept bâtiments, y compris chalets, salles communes, sauna, toilettes extérieures et domicile du directeur. Tous les bâtiments sont à 15 m du ruisseau et directement en face d'un camping situé de l'autre côté du ruisseau. Bien que le public ne puisse accéder à l'auberge même en voiture, un chemin en gravier donnant accès à une carrière de gravier longe le site.

Durée du permis d'occupation : 10 ans

Expiration du permis : 2008

Saison : toute l'année

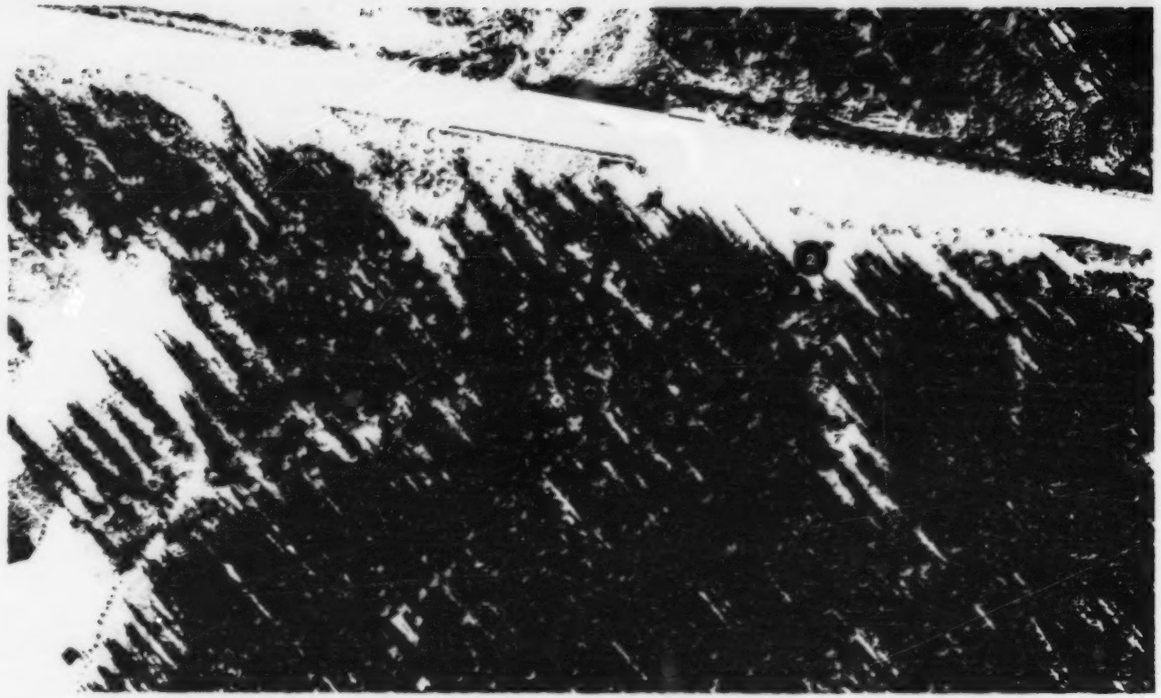
Nombre total de lits : 38

Services accessoires : sauna

Traitement des eaux usées : toilettes extérieures

Eau potable : puits et surface

Énergie : propane et emploi limité de capteurs solaires



ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

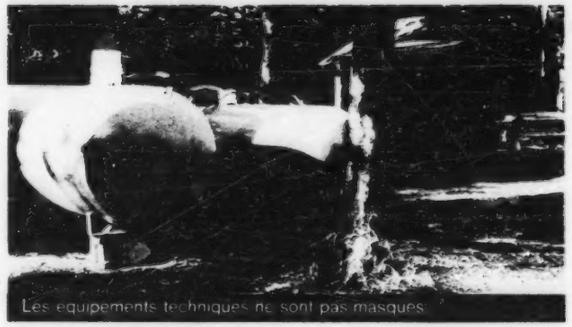
1. Tous les chalets font face au ruisseau, ce qui ajoute à l'agrément de l'expérience et offre un hébergement plus privé. En outre, les chalets sont bien masqués du camping de l'autre côté du ruisseau.
2. Le stationnement est regroupé au bord de la route, ce qui a réussi à réduire les dommages à la végétation et l'érosion. Interdire les voitures améliore considérablement la qualité visuelle des lieux.
3. La circulation des piétons n'est pas bien circonscrite et a causé de l'érosion à certains endroits.
4. Les équipements techniques sont très visibles.

LIGNES DIRECTRICES

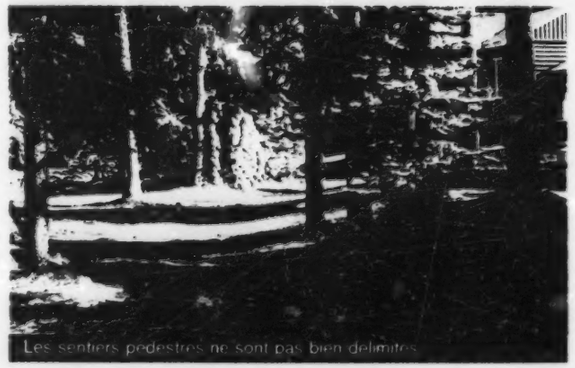
1. Accroître la capacité d'hébergement à 40 personnes.
2. Mieux délimiter les sentiers et contrôler la circulation des piétons sur le site.
3. Replanter et réhabiliter les endroits endommagés.

Les bâtiments sont bien disposés et forment un bel espace extérieur

Les toilettes sont très visibles



Les équipements techniques ne sont pas masqués



Les sentiers pédestres ne sont pas bien délimités

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 2
Future capacité d'hébergement totale : 40

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

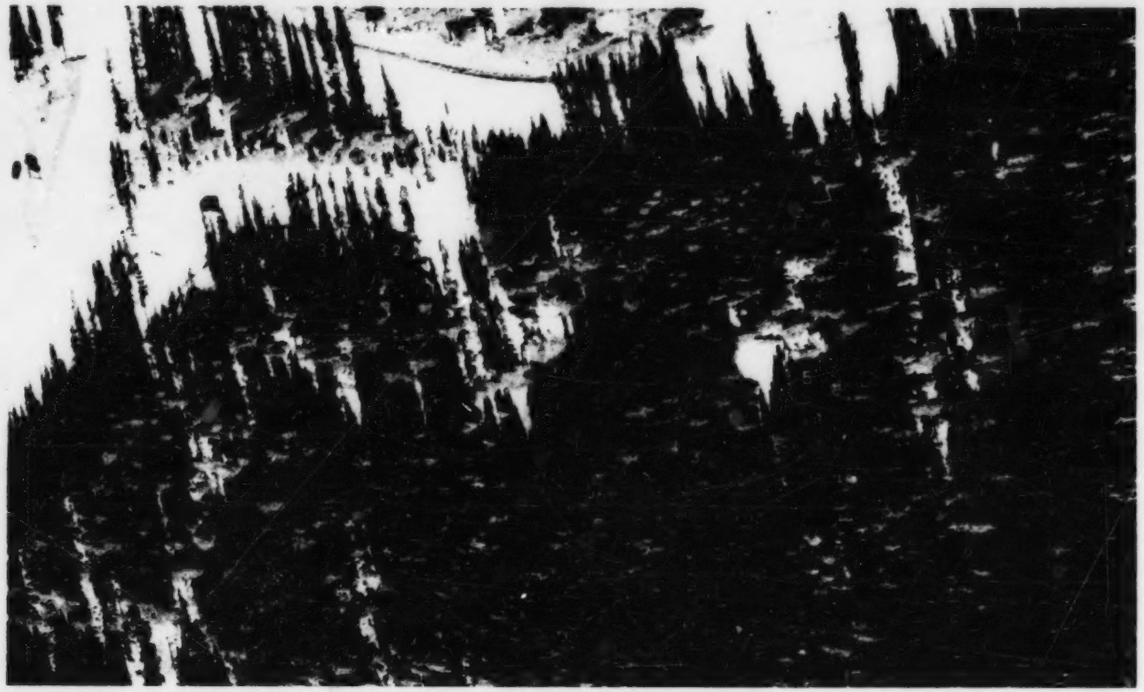
- Accroître la capacité à 40 lits.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

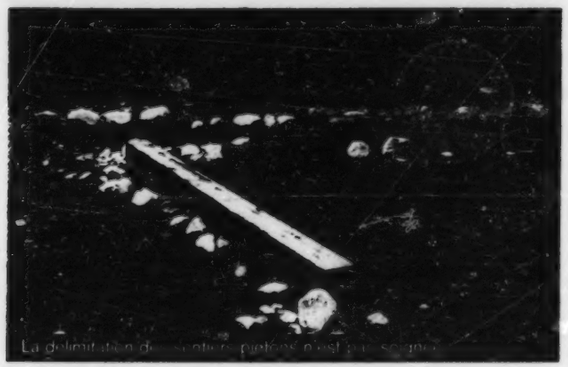
- Élaborer et mettre en œuvre un plan d'aménagement paysager.

La végétation du site est naturelle et relativement peu perturbée

L'architecture des bâtiments est en harmonie avec le paysage



La circulation automobile a détruit la végétation


La délimitation des sentiers piétons n'est pas soignée

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Castle Mountain Junction fait partie du territoire revendiqué par la nation autochtone siksika.
2. Le stationnement public adjacent à l'auberge est dégagé et gâche la perception de l'entrée. En outre, il empêche l'auberge d'offrir à ses clients un hébergement privé et de pouvoir assurer leur sécurité.
3. La végétation du site est naturelle et on y a conservé la plupart des arbres.
4. La vallée de la Bow est un corridor faunique connu. On craint que le nombre d'installations à Castle Mountain Junction n'entrave les déplacements de la faune et n'interrompe la continuité de l'habitat.
5. Les proportions et le caractère des bâtiments sont appropriés et ils sont bien entretenus.

LIGNES DIRECTRICES

1. Accroître la capacité d'hébergement à 40 lits.
2. Bien indiquer les sentiers piétons et restreindre la circulation là où l'érosion est apparente.
3. Interdire les véhicules sur le site et regrouper le stationnement dans une section du terrain public situé devant l'auberge.

Emplacement : Le Castle Mountain Hostel est situé à la jonction de la route 93 et de la Promenade de la vallée de la Bow (1A), à 32 km à l'ouest de Banff. L'auberge est adjacente à la ligne principale de CP Rail, en face du Castle Mountain Village sur la route 93 et au nord du camping situé sur la route 1A.

Description générale : L'auberge de Castle Mountain Junction se compose d'un chemin de desserte qui part d'une aire de repos circulaire, d'un bâtiment d'hébergement principal, du domicile du directeur, de toilettes extérieures et d'une remise à bois. Il y a un petit stationnement devant l'auberge; la plupart des aires de stationnement sont sur le site.

Durée du permis d'occupation : 10 ans

Expiration du permis : 2008

Saison : toute l'année

Nombre total de lits : 36

Services accessoires : eau courante chaude et froide, douches, laverie, terrain de volley, bibliothèque de documentation et téléphone public

Traitement des eaux usées : champ d'épandage

Eau potable : puits

Énergie : Trans Alta et chauffage au propane

RÉSUMÉ
Capacité d'hébergement additionnelle : 4
Future capacité d'hébergement totale : 40

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Accroître la capacité à 40 lits.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Élaborer et mettre en œuvre un plan d'aménagement paysager.

WHISKEY JACK HOSTEL

Emplacement : Le Whiskey Jack Hostel est situé au bout de la route de la vallée Yoho, à 13 km de l'intersection de la transcanadienne, et est adjacent aux stationnements des chutes Takakkaw et de l'aire d'utilisation diurne.

Description générale : L'auberge consiste en un bâtiment qui contient l'appartement du directeur, trois dortoirs, une cuisine et salle à manger, et une terrasse. Elle est située dans un milieu subalpin, au pied d'une côte escarpée, et est adjacente à un couloir d'avalanche. La vallée Yoho est un lieu où l'on fait beaucoup de randonnée et de camping et le point de départ de nombreuses randonnées populaires. Le stationnement réservé aux clients de l'auberge est juste devant l'installation. Il est toutefois utilisé également par les randonneurs.

Durée du permis d'occupation : 10 ans

Expiration du permis : 2008

Saison : été seulement

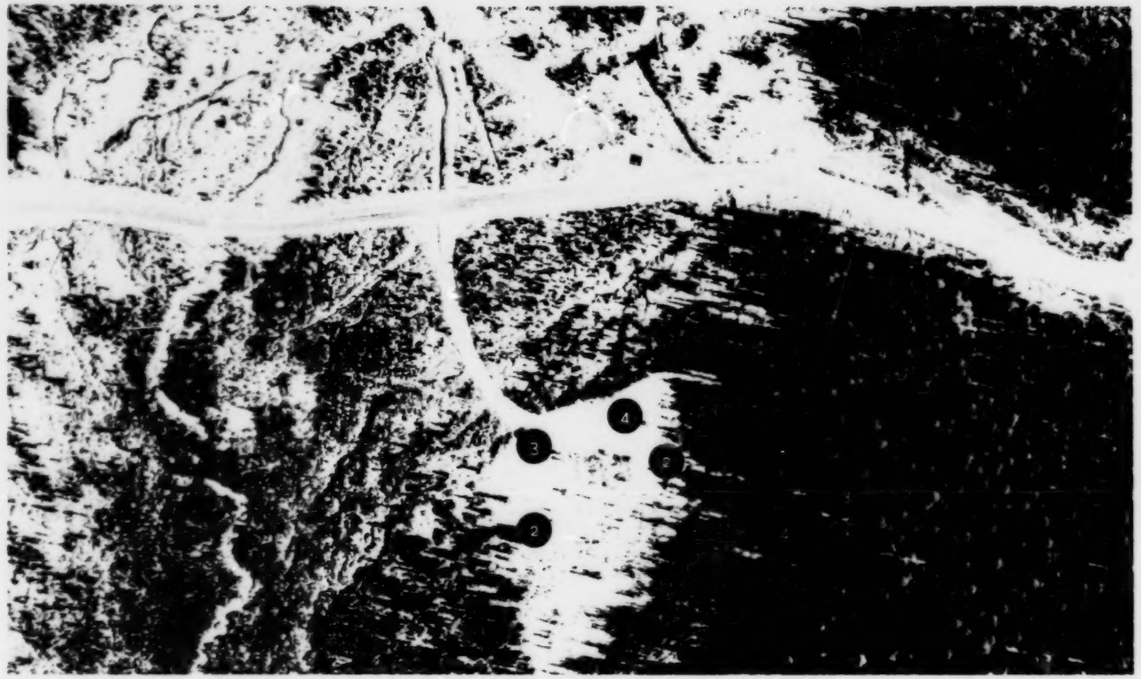
Nombre total de lits : 27

Services accessoires : eau courante chaude et froide, toilettes intérieures et douches

Traitement des eaux usées : champ d'épandage

Eau potable : surface – ruisseau adjacent

Source d'énergie : propane



Le site est le point de départ de nombreuses pistes

Le bâtiment pourrait être agrandi

ÉTAT DES LIEUX ET PRINCIPALES CONSIDÉRATIONS

1. Le bâtiment principal est construit sur une pente raide. Le talus en gravier derrière le bâtiment est sérieusement érodé.
2. L'auberge est très bien placée, dans une région populaire auprès des voyageurs, pour offrir un hébergement pour la nuit à ceux qui ne veulent pas camper.
3. La couleur et la forme du bâtiment sont appropriées.
4. Les stationnements adjacents au bâtiment et sur le reste du site sont mal délimités et mal organisés. La circulation des véhicules sur le site a abîmé des plantes fragiles. À cause de la signalisation limitée, il n'est pas clair si les véhicules doivent rester sur l'aire asphaltée ou s'ils sont autorisés sur le site. Cette ambiguité pose des problèmes quand le stationnement est encombré.

LIGNES DIRECTRICES

1. Accroître la capacité d'hébergement à 40 personnes en construisant une addition au bâtiment existant ou un bâtiment de remplacement. Il n'est pas nécessaire de construire un bâtiment autonome.
2. Regrouper le stationnement sur le terrain prévu et le remodeler pour qu'on puisse y garer plus de voitures.
3. Améliorer la signalisation et coordonner les moyens de la faire respecter avec Parcs Canada pour mieux aviser les visiteurs que le stationnement est réservé aux clients de l'auberge. Ainsi, on pourra séparer les visiteurs de jour des clients hébergés.
4. Lutter davantage contre l'érosion sur le site en construisant des murs de soutènement derrière le bâtiment.

Le stationnement n'est pas bien délimité et n'est pas fonctionnel

La pente présente des problèmes d'érosion

RÉSUMÉ

Capacité d'hébergement additionnelle : 13
Future capacité d'hébergement totale : 40

AMÉNAGEMENT FUTUR POSSIBLE

- Accroître la capacité à 40 lits.

CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

- Élaboration et mise en œuvre d'un plan d'aménagement paysager.

MISE EN OEUVRE ET GESTION

Les lignes directrices en matière de conception visent à s'assurer que l'exploitation et l'aménagement des établissements périphériques auront comme résultat un milieu bâti approprié à l'environnement et qui offre aux visiteurs une expérience unique au cadre particulier des parcs nationaux. En plus des lignes directrices portant sur l'aménagement physique, il faut définir les utilisations appropriées, élaborer des stratégies de tourisme patrimonial, adopter un processus d'examen efficace de l'aménagement, faire une surveillance constante des effets et mettre en œuvre des systèmes efficaces de gestion de l'environnement.

7.1 Utilisations appropriées

Les activités et les utilisations dans les parcs changent et évoluent tout en continuant d'augmenter à un rythme rapide. Comme il faut restreindre l'utilisation des parcs à cause des contraintes écologiques, il est nécessaire de définir quelles utilisations sont les plus appropriées. Les utilisations appropriées des parcs nationaux sont celles qui par leur nature, dépendent des caractéristiques uniques des parcs et qui respectent le patrimoine naturel et culturel et n'en font pas consommation. En d'autres mots, ce sont des utilisations qui permettent d'apprécier la région et d'en profiter tout en la laissant intacte pour les générations futures.

7.1.1 Activités destinées aux visiteurs

- Toutes les activités permises destinées aux visiteurs dans les LCP et les auberges seront liées à leurs intérêts éducatifs et récréatifs.
- La pertinence des activités proposées sera jugée au moyen des critères contenus dans le Plan de gestion du parc national Banff (1997). Les propositions seront également jugées d'après leur capacité de fournir une expérience de grande qualité dans les parcs nationaux. Pour ce faire, on respectera les normes de qualité les plus élevées de l'industrie.
- Parcs Canada mettra périodiquement à jour une liste des utilisations appropriées et l'inclura dans le plan de gestion de chaque parc. Les décisions quant à la pertinence des activités non mentionnées dans les plans de gestion seront laissées à la discrétion de Parcs Canada.
- La nature des activités offertes aux visiteurs au sein du service à la clientèle dans les LCP et les auberges périphériques devra convenir à l'établissement et à son cadre.
- Le type et l'intensité des activités proposées par les exploitants de LCP et d'auberges à l'extérieur de leurs établissements seront conformes au système de zonage du parc.

7.1.2 Services accessoires

- La principale fonction des LCP et des auberges est de fournir de l'hébergement pour la nuit. Le type et le niveau de services accessoires qui peuvent être offerts dépendront de l'emplacement, de la taille de l'aménagement existant et de la proximité des villages.
- Les établissements plus éloignés pourront offrir une plus grande gamme de services accessoires, comme des restaurants, la vente d'essence, la location d'équipement, des centres d'interprétation, des boutiques de cadeaux et des petits magasins d'alimentation afin d'être relativement autonomes. Les établissements qui sont situés tout près des agglomérations de Banff, Jasper et Radium Hot Springs, où toute une variété de services sont déjà offerts, ne sont pas considérés comme ayant besoin de services commerciaux et récréatifs additionnels. Ils ne pourront fournir que des services d'hébergement et d'éducation sauf là où d'autres services existent déjà.
- On ne permettra la construction d'aucune nouvelle station-service dans les LCP pas plus qu'il ne sera possible d'agrandir celles qui existent déjà.
- La location de bateaux motorisés n'est pas encouragée.
- Les auberges périphériques ne pourront pas être dotées de laveries.
- Les LCP ne pourront construire aucune autre piscine, et les exploitants seront encouragés à réduire ou à éliminer le chlore nécessaire dans les bains tourbillons et les piscines en adoptant une technologie appropriée.

7.1.3 Tourisme patrimonial

- Les ouvrages et les paysages considérés comme ayant une valeur historique importante seront protégés qu'ils soient officiellement reconnus non. Toute proposition de réaménagement ou d'expansion de l'établissement devra montrer que des efforts sont faits pour préserver les caractéristiques culturelles du site.
- En partenariat avec Parcs Canada, chaque exploitant de LCP ou d'auberge devra élaborer une stratégie complète de tourisme patrimonial qui comprend le maintien de l'intégrité écologique et commémorative du milieu naturel et bâti de l'établissement et de son contexte de parc national. La stratégie devra être présentée par écrit à Parcs Canada avant que tout nouveau permis d'aménagement puisse être accordé.
- On encourage les exploitants à promouvoir collectivement le tourisme patrimonial et la compréhension culturelle en notant les caractéristiques culturelles et historiques importantes du site et de la région environnante et en présentant ces renseignements au public au moyen de dispositifs d'interprétation et en donnant à leur personnel une formation qui leur permet de répondre aux questions à ce sujet.

7.1.4 Saison d'exploitation

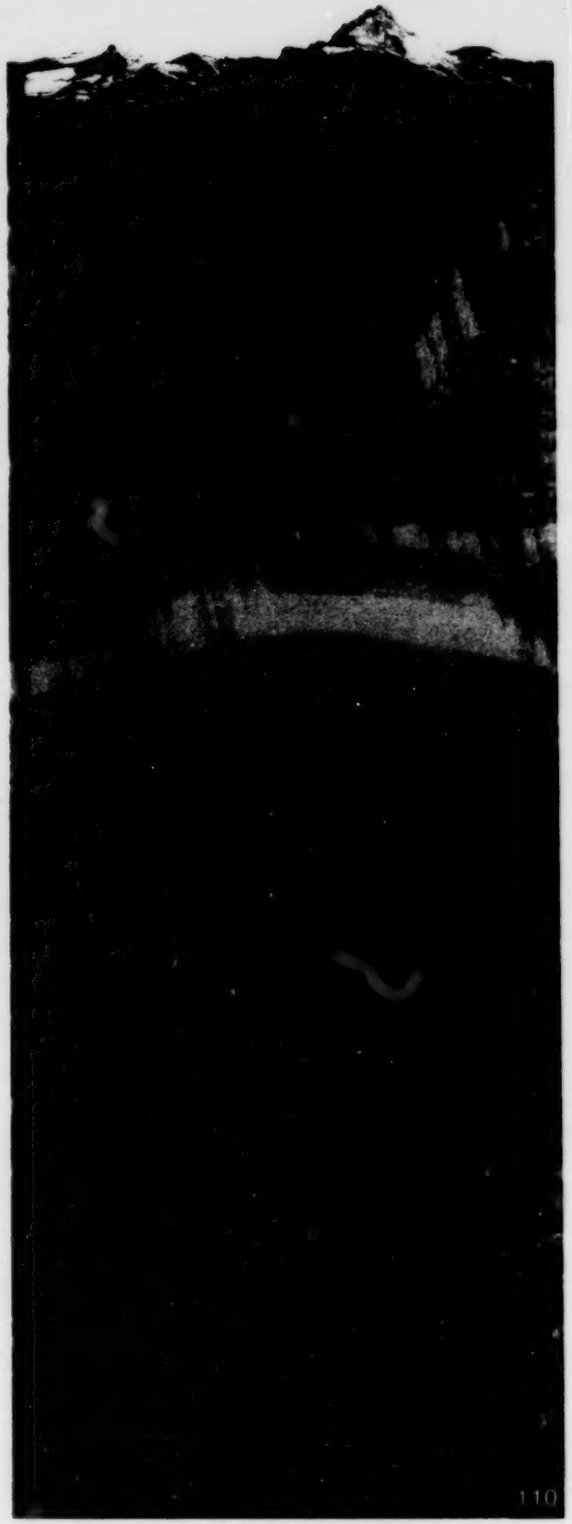
Les biologistes de la faune estiment que l'intersaison, soit l'automne et le printemps, est celle où le potentiel de perturbation de la faune est le plus grand et où la majorité des conflits entre la faune et les humains se produisent. Nombre des inquiétudes concernant les utilisations appropriées diffèrent selon la saison.

- Les LCP pourront être exploités toute l'année lorsqu'il sera déterminé que le fonctionnement et l'entretien de l'établissement ne menacent pas l'intégrité écologique de la région. Tout changement de saison d'ouverture d'un LCP sera sujet à examen en vertu de la LCEE.
- Dans tous les cas, Parcs Canada pourra mettre en place des restrictions concernant les saisons d'ouverture afin de réduire les perturbations de la faune dans les régions qui sont reconnues comme des habitats importants.
- On ENCOURAGE les établissements existants ouverts toute l'année et situés dans des zones fragiles à instaurer des mesures d'atténuation pour réduire les problèmes. On doit consulter Parcs Canada avant de mettre en place toute mesure d'atténuation.

7.2 Exigences concernant les installations destinées au personnel

Parcs Canada, en consultation avec les exploitants des LCP, devra établir des normes concernant l'hébergement du personnel et les annexer aux plans de gestion des parcs. D'ici là, on recommande les lignes directrices suivantes :

- L'exploitant doit fournir un hébergement adéquat à tous ses employés à temps plein.
- La taille, la qualité et la quantité des places d'hébergement destinées au personnel dépendra de la taille de l'aménagement, de la saison d'ouverture et de la proximité d'autres possibilités d'hébergement et de récréation, comme une ville ou un village situé à l'intérieur ou à l'extérieur du parc.
- L'exploitant doit fournir des chambres, des salles de bains, de l'espace de rangement et une salle commune; le tout correspondant à au moins 20 m2 par personne et à un maximum de quatre employés par chambre.
- L'exploitant déterminera le pourcentage d'espace réservé au sommeil, qui peut varier selon le type d'employé : dortoirs, unités partagées de style appartement ou chalets individuels. Le pourcentage d'espace alloué pour les aires communes peut comprendre une cuisine ou non, au choix de l'exploitant.
- La pertinence des autres services éducatifs et récréatifs destinés au personnel sera évaluée au moyen des critères utilisés pour les activités destinées aux visiteurs.



7.3 Processus d'examen de l'aménagement

En réponse à l'orientation du Plan de gestion de 1997 du parc national Banff, Parcs Canada a conçu un nouveau processus d'examen de l'aménagement qui est actuellement employé à l'extérieur du village de Banff dans les parcs nationaux Banff, Kootenay et Yoho. Ce processus est modelé sur le processus municipal d'examen de l'aménagement et comporte deux étapes : un examen des permis d'aménager et un examen des permis de construire. Il permet au public de participer à ces deux étapes et incorpore explicitement les exigences de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale. Les parcs nationaux Jasper et des Lacs-Waterton doivent adopter prochainement ce processus d'examen de l'aménagement ou un processus similaire. Les observateurs ont noté que le processus devrait être amélioré dans les domaines suivants :

1) mettre l'accent sur l'évaluation des effets cumulatifs, y compris l'exigence de présenter un plan directeur complet au moment de la proposition d'aménagement;
2) faire participer le public au stade de l'examen de la conformité à la politique ou aux lignes directrices;
3) exiger un examen professionnel du concept de tout aménagement.

Parcs Canada examine et finalise en ce moment le processus d'examen de l'aménagement qui inclura les modifications susmentionnées. Les propositions de réaménagement des LCP et des auberges seront évaluées en vertu de ce processus. Les promoteurs doivent se référer à la dernière version du document pour de plus amples détails.

1.1.1

7.3.1 Évaluation des effets cumulatifs

On doit mettre davantage l'accent sur l'évaluation des effets cumulatifs des propositions d'aménagement. Cela devrait prendre la forme de différents niveaux allant des effets du projet sur le terrain cédé à bail à ceux sur le paysage de la région. Cette évaluation à niveaux multiples est nécessaire afin de préserver les processus environnementaux essentiels et les relations qui existent aux différents niveaux.

L'évaluation des effets cumulatifs à l'échelle du terrain cédé à bail est de toute évidence la responsabilité du promoteur. L'évaluation d'une proposition en vertu de la LCEE exige que les propositions d'aménagement soient évaluées dans le contexte de tous les projets existants et prévus. Par conséquent, les propositions doivent être décrites selon les détails précisés dans le processus d'examen de l'aménagement et comprendre un plan directeur complet pour le site. Comme le niveau d'aménagement qui sera pris en considération et un plan illustrant la disposition ont été précisés dans ce document, la préparation du plan directeur pour la plupart des sites devrait être relativement facile.

L'évaluation environnementale à plus grande échelle est plus complexe. Parcs Canada est plus apte que les exploitants de LCP à effectuer à la fois l'évaluation des effets cumulatifs et la surveillance à une échelle qui dépasse celle du terrain cédé à bail. Parcs Canada devrait donc assumer ces responsabilités. Bien qu'il ne soit pas raisonnable d'attendre des exploitants qu'ils évaluent de façon exhaustive toutes les activités régionales, ils devraient néanmoins payer leur juste part des frais.

La Commission a examiné l'état actuel des procédures d'évaluation des effets cumulatifs et la capacité des de l'organisme de les effectuer. Reconnaissant qu'une évaluation régionale réellement complète ne pourra être effectuée avant de nombreuses années, la Commission a adopté une approche préventive envers la croissance qu'elle suggère. À court et à moyen termes, les niveaux de croissance qui ont été établis dans les lignes directrices sont possibles, sous réserve de l'évaluation des effets cumulatifs qui existe en ce moment. À long terme, une procédure concernant les évaluations des effets cumulatifs doit être instaurée. L'élaboration de ces procédures doit être entamée immédiatement sans toutefois retarder les aménagements mentionnés dans les présentes lignes directrices.

7.3.2 Participation du public

Le processus d'examen de l'aménagement actuellement en place dans les parcs nationaux Banff, Yoho et Kootenay ne comprend pas de consultation du public pendant le stade d'examen de la conformité, lorsqu'on détermine si la proposition est conforme à la Loi sur les parcs nationaux et à la politique, aux règlements et aux lignes directrices qui s'y rattachent. Bien qu'il soit vrai que le processus de la LCEE permet une consultation approfondie du public, cette consultation est principalement liée aux effets environnementaux de la proposition et à la possibilité de les atténuer. Même si un projet peut être mené à terme sans effet négatif sur l'environnement, cela ne signifie pas nécessairement qu'il convienne aux parcs nationaux. L'orientation donnée dans le Plan de gestion du parc national Banff exige clairement la participation du public aux deux étapes de tous les examens d'aménagements importants. Cela est particulièrement vrai pour les projets qui font l'objet d'un examen plus approfondi qu'un simple dépistage environnemental en vertu de la LCEE. L'examen des propositions de réaménagement des LCP et des auberges comprendra une consultation veritable du public au stade de l'examen de la conformité.

7.3.3 Examen professionnel du concept

Les LCP et les auberges tendent à être situés dans des régions qui ont une valeur esthétique et culturelle extraordinaire. Ainsi, on doit prendre grand soin que tout changement effectué au cadre bâti (y compris les modifications à l'aménagement paysager) soit très bien conçu. Par conséquent, le processus d'approbation de tout aménagement dans les LCP comprendra un examen professionnel du concept, examen obligatoire pour toute proposition incluant l'aménagement ou le réaménagement d'une superficie de plus de 25 m2 ou tout changement important à l'aménagement paysager, notamment chemins, réhabilitation des stationnements, etc. Actuellement, l'examen du concept par des professionnels ne se fait pas toujours mais il doit devenir une exigence officielle. L'examen permettra de s'assurer que les concepts respectent les exigences de ce document et que les lignes directrices ont été interprétées de façon appropriée. En augmentant la portée de ces lignes directrices, on diminuera la possibilité que des aménagements inappropriés aient lieu. Les recommandations des concepteurs professionnels seront transmises au directeur du parc pour l'aider à prendre la décision finale. Les décisions devront être pleinement justifiées de façon à guider le promoteur s'il désire présenter une version révisée d'une proposition ayant été rejetée.

L'examen doit être fait au début du processus afin que le promoteur reçoive des commentaires sur le concept avant qu'il ait engagé des frais importants. L'examen du concept se fera par un petit comité externe ou par une équipe d'architectes et d'architectes paysagistes contractuels. L'examen peut aussi être effectué à l'interne par les concepteurs de Parcs Canada au bureau régional. Si cette deuxième solution est choisie, il est essentiel que les ressources nécessaires pour faire un bon travail soient mises à leur disposition. L'équipe chargée de l'examen doit être constituée de concepteurs très expérimentés et ayant une accréditation professionnelle.

7.4 Exigences de surveillance et gestion flexible

Le mandat de Parcs Canada est de protéger et de promouvoir l'intégrité écologique et culturelle des parcs et d'offrir les conditions nécessaires pour que les visiteurs aient une expérience de qualité. Les projets sont approuvés à partir de l'évaluation des effets probables sur les richesses environnementales, historiques et sociales importantes. Cependant, ces évaluations peuvent être fausses et il est nécessaire de surveiller de façon régulière le processus de construction et l'exploitation de l'établissement afin que l'intégrité patrimoniale naturelle et culturelle des parcs soit préservée.

Tous les exploitants de LCP et d'auberges sont responsables de l'élaboration de stratégies d'aménagement susceptibles d'être adaptées à de nouveaux renseignements et à des valeurs changeantes. Lorsque la surveillance décerne un problème, ces stratégies flexibles doivent garantir l'évaluation et la modification rapides des procédures afin de régler le problème. Si les conséquences d'une construction ou d'une exploitation se révèlent inacceptables, la gestion doit être flexible et changer de façon à protéger adéquatement la richesse.

7.4.1 Conception du système de surveillance

On doit préciser les composants de l'écosystème et les qualités esthétiques et culturelles du site qui méritent d'être préservées dans les paramètres de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement. À partir de cette liste de composants importants, Parcs Canada élaborera un ensemble de variables mesurables devant être surveillées de façon régulière, les niveaux de changement acceptables ainsi que les méthodes et la fréquence de la surveillance. En raison de la grande diversité des LCP et des auberges, la liste des variables de surveillance variera énormément d'un établissement à l'autre. L'ensemble de variables sera également différent pendant la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et pendant l'exploitation de l'établissement.

Parcs Canada déterminera la liste de variables appropriées selon les caractéristiques particulières du site à réaménager, la nature et l'étendue du projet de réaménagement ainsi que les nouvelles connaissances scientifiques et technologiques. Parcs Canada justifiera le choix des variables et fournira une liste de méthodes d'évaluation acceptables. Parcs Canada donnera la préférence aux variables qui peuvent être mesurées de façon efficace, fiable et peu coûteuse. La surveillance doit être assez fréquente et approfondie pour permettre de relever les problèmes très tôt.

Il faut indiquer, pour chaque variable :

- l'état actuel des choses (ex. : conflits actuels entre les humains et la faune, cote actuelle de l'effluent des eaux usées, etc.)
- les conséquences possibles du réaménagement;
- l'état désiré (ex. : objectif de réduction des conflits entre les humains et la faune, normes de qualité de l'eau de Parcs Canada);
- la méthode de surveillance.

Les variables qui seront prises en considération pour l'évaluation et la surveillance du terrain cédé à bail devront au moins comprendre les composants écologiques, culturels et sociaux suivants. Un sous-ensemble pertinent sera choisi pour chaque établissement.

7.4.2 Composants écologiques

- Qualité de l'air
- Chimique (variable : taux d'émission de contaminants, ex. : émanations des générateurs, etc.)
- Visuelle (variable : brume, ex. : fumée)
- Hydrologie et sources de cours d'eau
- Débit des cours d'eau (variables : quantité, vitesse) seulement si on élimine les eaux de ruissellement
- Qualité de l'eau (variables : quantité de contaminants y compris sédimentation)
- Terrain
- Terrain naturel (variable : pourcentage de terrain non perturbé)
- Sols (variables : densité, fertilité, érosion)
- Végétation

- Couverture végétale naturelle (variables : pourcentage non perturbé de la propriété, composition des espèces, classe d'âge, régénération et écart avec les aires comparables non touchées)
- Communautés rares ou fragiles (variables : étendue, viabilité)
- Terres marécageuses (variables : état, niveau d'eau entraîné par des changements de drainage, etc.)
- Richesse des espèces (variables : nombre des espèces vasculaires, abondance relative des espèces)
- Espèces menacées ou menacées d'extinction (variables : présence, viabilité)
- Espèces exotiques (variables : présence, abondance, possibilité d'envahissement)
- Faune
- Richesse des espèces (variables : nombre d'espèces d'oiseaux, abondance relative des espèces)
- Populations aquatiques (variable : indices d'intégrité biologique – seulement si l'effluent est déversé dans les eaux de surface)
- Espèces rares, menacées ou vulnérables (variables : présence, viabilité)
- Espèces exotiques (variables : présence, abondance, possibilité d'envahissement)
- Habitat faunique (variables : couvert, efficacité, continuité ou fragmentation, présence de corridors de déplacement et accès à ces corridors, présence d'enclaves d'habitat sûr dans les zones modifiées)
- Accoutumance faunique et conflits avec les humains (variables : nombre d'agressions ou de rencontres problématiques par espèce)

7.4.3 Composants historiques et culturels

L'état des composants historiques et culturels suivants sera pris en considération :

- Sites paléontologiques
- Sites archéologiques
- Sites et ouvrages historiques reconnus
- Autres sites et ouvrages historiques

La surveillance évaluera la protection constante et la présentation des richesses historiques et culturelles comprises dans le terrain cédé à bail.

7.4.4 Composants esthétiques et architecturaux

Le caractère spectaculaire du paysage dans les parcs nationaux du Canada a une grande valeur pour les visiteurs. On doit assurer la protection continue de ces richesses visuelles. Plus précisément, on doit surveiller les éléments suivants au besoin :

- La protection accordée aux éléments du paysage comme les points d'intérêt connus, les éléments locaux plaisants et les vues importantes sur les points clés et les routes ou à partir de ceux-ci;
- Le respect constant des lignes directrices générales et spécifiques en matière de conception.

7.4.5 Composants socio-économiques

On devrait surveiller les conséquences socio-économiques continues de l'aménagement y compris la demande de services sociaux, le besoin de nouvelles infrastructures et la demande de services publics comme le transport, l'électricité, l'eau potable, le traitement des eaux usées et l'élimination des déchets. De plus, le type et l'intensité de l'utilisation humaine, y compris le nombre de clients pendant les mois de pointe de juillet et août, devraient être notés. Les exploitants doivent conserver des dossiers sur le nombre de clients afin que Parcs Canada puisse en faire la vérification sur demande.

7.5 Observation et application

La réglementation prévoira un système progressif de sanctions pour encourager le respect de tous les règlements et normes gouvernant l'aménagement et l'exploitation de LCP et d'auberges. La sévérité des peines imposées en cas de non-respect reflétera la gravité de l'infraction.

Lorsqu'une proposition d'aménagement entraîne l'imposition de nouvelles normes sur des éléments existants de l'exploitation et que ces nouvelles normes demandent un investissement en capital considérable par l'exploitant, Parcs Canada établira un échéancier raisonnable pour ce qui est de la conformité. Cependant, lorsque de graves questions d'intégrité biologique sont en jeu, les améliorations devront être effectuées avant que les travaux puissent continuer sur les autres aspects du projet.

Parcs Canada définira et mettra en œuvre, pour chacun des projets d'aménagement, un programme de surveillance régulière assez fréquent et complet pour déceler rapidement tout problème possible. Parcs Canada établira immédiatement un échéancier raisonnable pour la solution des problèmes détectés. Si l'exploitant ne respecte pas cet échéancier, cela entraînera un ordre d'arrêt des travaux.

Une fois le projet d'aménagement terminé, Parcs Canada poursuivra la surveillance régulière de la performance de l'exploitation afin de s'assurer que le LCP ou l'auberge continue de respecter les normes précisées dans les lignes directrices.

7.6 Cautions d'exécution

On utilisera des mesures incitatives financières pour s'assurer que les lignes directrices et la bonne intendance de l'environnement sont respectées pendant tout projet de réaménagement. Il faudra verser une caution d'exécution avant le début de tout projet pour assurer que les conditions liées à l'approbation du projet seront respectées. La valeur de la caution sera basée sur le coût estimatif des aspects non générateurs de recettes du projet de réaménagement qui exigent une réhabilitation ou une atténuation, comme les améliorations de l'aménagement paysager ou des installations de traitement des eaux usées.

7.7 Baux et permis d'occupation

Les parcs nationaux ont été créés par les Canadiens et ils leur appartiennent, et ils servent des objectifs nationaux pour le bénéfice de tous les habitants du pays. Les baux et les permis d'occupation sont des contrats entre les exploitants et l'État qui régissent l'utilisation privée de ces terres publiques. Ils décrivent les limites physiques des terres concédées et les activités, la structure administrative et la liste des frais applicables aux contrats. Tandis que les permis d'occupation liés aux auberges périphériques ont été normalisés, les modalités et la forme des baux ont évoluées avec le temps ce qui fait qu'il est souvent difficile de les comparer les uns aux autres.

Les lignes directrices exigent que :

- toute demande d'aménagement important par un exploitant de LCP donne lieu à des négociations afin que les documents pertinents du bail soient rendus conformes à la politique actuelle de Parcs Canada dans ce domaine;
- aucun projet d'aménagement ou renouvellement de bail ne se fasse sans un rapport sur les biens immeubles;
- les nouveaux permis d'occupation permettant un aménagement en dehors du terrain cédé à bail ne soient pris en considération que s'il s'agit d'installations de traitement des eaux usées ou d'approvisionnement en eau potable et ce uniquement lorsqu'il y a un avantage net évident pour le parc;
- lorsque les Hostelling Associations présentent une demande d'améliorations importantes aux biens immobiliers et qu'elle est acceptée, leur permis d'occupation pour le site comporte une option de renouvellement de 10 ans.

7.8 Utilisations non réglementaires

- Tout LCP existant qui ne respecte pas la substance des lignes directrices pour l'aménagement des LCP sera considéré comme étant une utilisation non réglementaire
- Lorsqu'un tel établissement est gravement endommagé ou nécessite un réaménagement de plus de 50 % des installations ou qu'une proposition de réaménagement du site portant sur plus de 50 % des installations est présentée à des fins d'amélioration, toute construction devra respecter les lignes directrices.

7.9 Système de gestion de l'environnement (SGE)

Tous les LCP et auberges devraient mettre en place un système de gestion de l'environnement (SGE). De tels systèmes présentent des méthodes d'entretien et d'exploitation plus efficaces et plus respectueux de l'environnement et ont l'avantage connexe d'augmenter la sensibilisation aux questions environnementales. Un SGE aide non seulement à réduire les déchets et la pollution mais également à intégrer les activités d'exploitation, à analyser les pratiques courantes et à mettre de l'avant des suggestions d'amélioration qui souvent dépassent de loin ce qui est exigé par la loi.

Un SGE comprend la planification, l'élaboration d'une politique interne, l'examen de la gestion, des mesures correctrices et la surveillance. Le système peut également inclure une vérification environnementale et une évaluation de la performance pour promouvoir une gestion qui réduit les effets environnementaux. La mise en œuvre de programmes importants comme la conservation de l'énergie, l'utilisation de matériaux appropriés, la gestion des eaux usées, le recyclage et l'élimination convenable des déchets, le contrôle de la qualité de l'eau, l'entreposage et le transport sûrs des produits dangereux, la conservation de l'eau, du sol et de la faune, ainsi que la protection des richesses historiques et culturelles sont des étapes importantes d'une meilleure protection de l'environnement. Les aspects d'éducation et de sensibilisation du public du programme sont des avantages additionnels du système.

L'introduction des SGE dans la gestion générale des LCP et des auberges aide à fournir un bon équilibre entre les besoins commerciaux et la protection de l'environnement. La conception d'un SGE par l'exploitant comprendra cinq éléments principaux :

1) La formulation d'une politique en matière de SGE qui fixe des objectifs ou des buts environnementaux. Cette politique devrait être accessible au public et communiquée à tous les employés.

2) La conception d'un plan de SGE qui définit les actions, les responsabilités, les échéanciers et les moyens qui permettront l'atteinte des objectifs ou des buts.

3) La mise en œuvre d'un plan de SGE où les activités d'exploitation et les rôles sont définis, documentés et communiqués et les ressources essentielles sont déterminées (humaines, technologiques et financières), y compris les besoins en formation.

4) La surveillance et la correction des activités d'exploitation qui ont un effet sur l'environnement. L'élimination des causes des effets actuels et possibles sur l'environnement et la mise en place de mesures d'atténuation. La mise en œuvre de contrôles pour éviter les répétitions ou a modification de ces contrôles.

5) L'examen et la mise à jour périodiques du plan de SGE.

En concevant un plan de SGE, on doit incorporer deux aspects, la prévention et le contrôle ou l'atténuation. Chacun de ces aspects peut avoir des conséquences importantes sur l'organisation efficace d'un LCP ou d'une auberge. Par conséquent, les exploitants devraient examiner les exigences de leur SGE pendant les premières phases de la conception du projet.

Parcs Canada et tous les exploitants devraient collaborer pour faciliter la distribution initiale de renseignements sur les SGE et les méthodes de planification de ces systèmes. Cependant ce sont les exploitants qui sont responsables de la mise en œuvre et du fonctionnement continu du SGE. Une fois qu'un SGE a été préparé, on devrait le présenter à Parcs Canada et communiquer les technologies aux autres exploitants au moyen d'une base de données de solutions techniques.

7.10 Base de données de solutions techniques

En collaboration avec l'industrie, Parcs Canada constituera une base de données qui servira d'outil de référence aux exploitants de LCP et d'auberges de même qu'aux autres exploitants des parcs pour les encourager à se renseigner sur les dernières technologies écologiques offertes et sur les exigences liées aux infrastructures. Cette base de données contiendra un inventaire des types de matériaux de construction, des éléments d'infrastructure et des autres technologies qui respectent les normes et les exigences énumérées dans les lignes directrices. Avoir accès à une telle base de données permettra aux promoteurs d'éviter de perdre du temps et de l'argent à chercher des solutions techniques à des problèmes fréquents qui ont déjà été résolus par d'autres exploitants. On s'attend à ce que tous les exploitants utilisant la base de données y versent les renseignements pertinents qu'ils ont obtenus dans le cadre de leurs expériences directes.

OUVRAGES DE RÉFÉRENCE

Alberta Economic Development and Tourism. 1994. Economic Impact Analysis of Visitors to Jasper National Park in 1991.

Alberta Tourism Parks and Recreation. 1991. 1990 Non-Resident Travel Exit Survey: Banff National Park Tourism Zone Report. Edmonton, AB.

Arc Wildlife Services Ltd. 1997. Storm Mountain Lodge Redevelopment Proposal: A Reassessment of the Impact on Wildlife. Prepared for Schwarz Hospitality Group Ltd., Lake Louise, AB.

AXYS Environmental Consulting Ltd. and AGRA Earth & Environmental Limited. 1999. Environmental Assessment for the Proposed Storm Mountain Lodge Redevelopment. Prepared for Schwarz Hospitality Group Ltd., Lake Louise, AB.

Banff/Lake Louise Tourism Bureau. 1999. Business plan.

Central Rockies Ecosystem Interagency Liaison Group. 1995. Atlas of the Central Rockies Ecosystem: towards an ecologically sustainable landscape. Friends of Banff National Park. Banff AB.

Djuff, Ray. 1999. High on a Windy Hill: The Story of the Prince of Wales Hotel. Rocky Mountain Books, Calgary, AB.

Environment Canada, Parks, Western Region. 1988. Four Mountain Parks Outlying Commercial Accommodation Redevelopment Guidelines.

Étude de la vallée de la Bow. 1996. Banff-Vallée de la Bow : à l'heure des choix, rapport technique. Rapport du Groupe d'étude de la vallée de la Bow.
Présenté à la ministre du Patrimoine canadien. Ottawa, Ont.

Forman, Richard T. T. 1995. Land Mosaics: The ecology of Landscapes and Regions. Cambridge University Press, New York, NY.

Gainer, Brenda. 1981. The Human History of Jasper National Park, Alberta. Manuscript prepared for Parks Canada.

Gibeau, M;L., S. Herrero, J. Kansas, and Bryon Benn. 1996. Grizzly bear population and habitat status in Banff National Park. A Report to the Banff Bow Valley Task Force. University of Calgary, AB.

Golder Associates Ltd. 1997. Environmental Assessment of the Tekarra Lodge Redevelopment. Jasper National Park, AB.

Gouvernement du Canada. 1988. Loi sur les parcs nationaux. Imprimeur de la Reine pour le Canada. Ottawa, Ont.

Gouvernement du Canada. 1995. Loi canadienne sur l'évaluation environnementale. Imprimeur de la Reine pour le Canada. Ottawa, Ont.

Hart, E.J. 1991. Jimmy Simpson Legend of the Rockies. Altitude Publishing. Banff, AB

Heuer, K. 1995. Wildlife corridors around developed areas in Banff National Park. Prepared for Banff National Park. Banff, AB.

Hostelling International. 1999. Hostelling Passport to North America. The Official Guide to Hostels in Canada and the United States.

Kingsley, Louise. 1997. Guide des évaluations environnementales : évaluation des effets cumulatifs. Présenté à Parcs Canada. Hull, Oué.

Kolesch, Alex. 1997. Wildlife Corridors in the Three Valley Confluence, Jasper National Park. Parks Canada, Ecosystem Secretariat, Jasper National Park.

Lothian, W.F. 1987. La petite histoire des parcs nationaux. Environnement Canada Parcs. 166 p.

National Research Council of Canada. 1997. Model National Energy Code of Canada for Buildings 1997 and Model National Energy Code of Canada for Houses 1997. Institute for Research Construction. Canadian Commission on Building and Fire Codes. Ottawa, ON.

Oracle Research. 1998. Canadians and the Environment. Prepared for the Canadian Parks and Wilderness Society, Sudbury ON.

Pacas et al. 1995. The State of the Banff-Bow Valley. Prepared for the Banff-Bow Valley Study. Banff, AB.

Pannell Kerr Forster Management Consultants. 1992. Town of Banff Economic Impact Study. Prepared for the Town of Banff and Alberta Tourism, Parks and Recreation.

Parks Canada 1982. Background Information for the Four Mountain Parks Planning Program. 2 volumes. Calgary, AB.

Parcs Canada. 1994. Plan directeur de la communauté du parc national des Lacs-Waterton. Calgary, Alb.

Parks Canada 1999 (work in progress). Outlying Commercial Accommodations in the Four Mountain Parks, Built Heritage Resource Description and Analysis. Calgary, AB.

Paquet, P.C., J. Wierzchowski and C. Callaghan. 1996. Summary report on the effects of human activity on gray wolves in the Bow River Valley, Banff National Park. Chapter 7 in Ecological outlooks project: a cumulative effects assessment and futures outlook of the Banff Bow Valley. Banff-Bow Valley Study. Department of Canadian Heritage, Ottawa, ON.

Patrimoine canadien Parcs Canada. 1994. Principes directeurs et politiques de gestion. Ministre des approvisionnements et services Canada. Ottawa, Ont.

Patrimoine canadien Parcs Canada. 1997. Plan directeur du parc national Banff

Pole, Graeme 1991. Canadian Rockies Super Guide. Altitude Publishing. Banff, AB

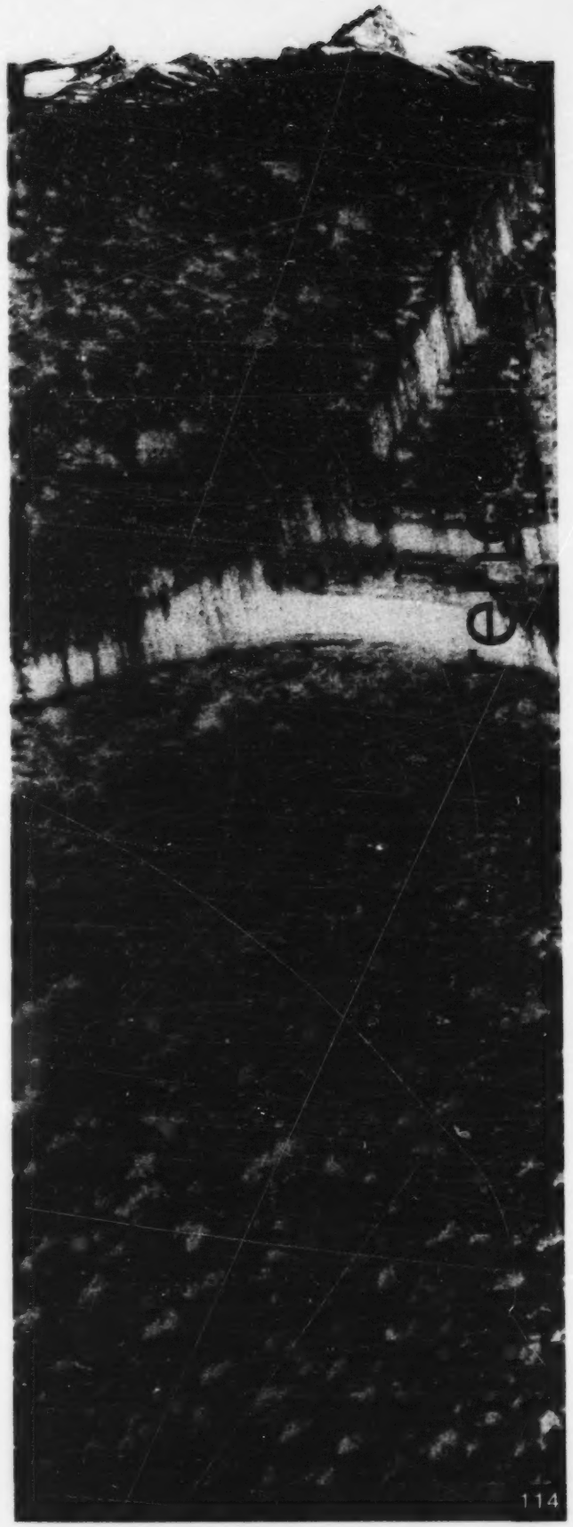
Presentations to the OCA Review Panel by the Ecosystem Secretariats of Banff, Jasper, Kootenay/Yoho/Lake Louise and Waterton Lakes National Park. November 9-13, 1998.

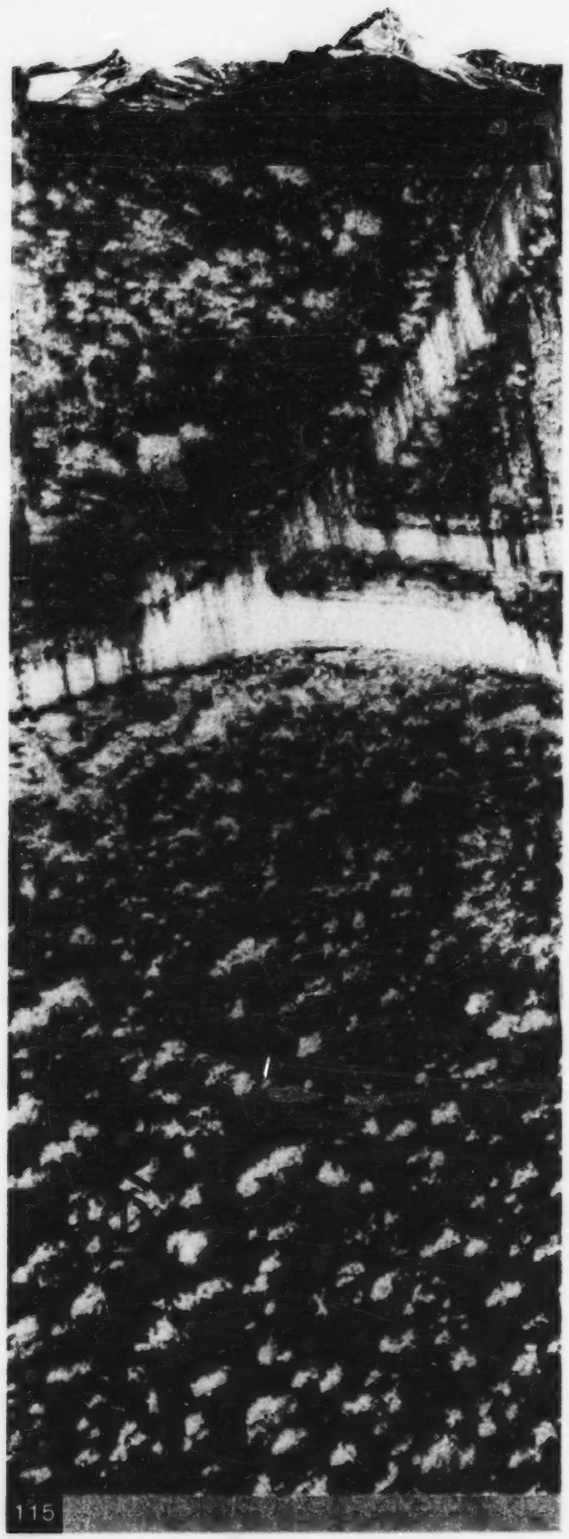
Sandford, R.W. 1994. The Book of Banff: An Insider's Guide to What you Need to Know to be a Local in Banff. Friends of Banff National Park. Banff, AB

Service canadien des parcs. 1988. Plan de gestion du parc national Banff

Stanley Environmental. 1998. Jasper Park Lodge Long Range Development Plan and Environmental Assessment. Jasper National Park.

Vaske et al. 1994. Social Carrying Capacity at the Columbia Icefields.





Liste d'espèces végétales recommandées

Arbres

Abies lasiocarpa	Sapin subalpin	E (hiver)
Betula occidentalis	Bouleau fontinal	F-M
Picea engelmannii/glauca	Épinette d'Engelmann/épinette blanche	F
Pinus contorta	Pin tordu latifolié	F-M (hiver)
Pinus flexilis	Pin flexible	F
Populus balsamifera	Peuplier baumier	M-E
Populus tremuloides	Peuplier faux-tremble	M-E (fin automne - printemps)

Arbustes

Alnus crispa	Aulne crispé	F-M
Amelanchier alnifolia	Amélanchier à feuilles d'aulne	M-E****
Arctostaphylos uva-ursi	Raisin d'ours	****
Betula glandulosa	Bouleau glanduleux	M (hiver)
Cornus stolonifera	Cornouiller stolonifère	M-E
Elaeagnus commutata	Chalef argenté	F
Empetrum nigrum	Camarine noire	F****
Juniperus communis	Genévrier commun	F
Juniperus horizontalis	Genévrier horizontal	F
Ledum groenlandicum	Thé du Labrador	F
Lonicera involucrata	Chèvrefeuille involucré	F-M*
Menziesia ferruginea	Menziésie ferrugineuse	
Potentilla fruticosa	Potentille frutescente	F
Rhododendron albiflorum	Azalée blanche	
Ribes lacustre	Gadellier lacustre	F
Ribes oxyacanthoides	Groseillier du Nord	F-E***
Rosa acicularis	Rosier aciculaire	M-E (été et hiver)
Rubus arcticus	Ronce arctique	
Rubus idaeus	Framboisier	M*
Rubus pedatus	Ronce à feuilles pédatifides	M*
Salix bebbiana	Saule de Bebb	E
Salix barclayii	Saule de Barclay	E
Salix commutata	Saule changeant	E
Salix drummondiana	Saule de Drummond	E
Salix glauca	Saule glauque	E
Salix scouleriana	Saule de Scouler	E
Shepherdia canadensis	Shépherdie du Canada	F****
Sorbus scopulina	Sorbier des rochers	
Spiraea betulifolia	Spirée à feuilles de bouleau	F
Symphoricarpos occidentalis	Symphorine de l'Ouest	F
Vaccinium caespitosum	Airelle gazonnante	F**
Vaccinium membranaceum	Airelle à feuilles membraneuses	F***
Vaccinium myrtilloides	Bleuet fausse-myrtille	F***
Vaccinium scoparium	Airelle à fruits roses	F***
Viburnum edule	Viorne comestible	M

Plantes graminoïdes

Agropyron dasystachum	Agropyre à épi velu	M-E
Agropyron subsecundum	Agropyre à épi unilatéral	M-E
Agropyron trachycaulum	Agropyre à chaumes rudes	M-E (été et hiver)
Agropyron violaceum	Agropyre violacé	M-E
Bromus ciliatus	Brome cilié	E (été)
Deschampsia caespitosa	Deschampsie cespiteuse	E***
Carex sp.	Carex (laiche)	F-E** (été et hiver)
Elymus glaucus	Élyme glauque	F-M
Elymus innovatus	Élyme innovant	F-M
Festuca saximontana	Fétuque des Rocheuses	E
Juncus sp.	Jonc	F
Koeleria macrantha	Koelérie à crêtes	E
Poa alpina	Pâturin des Alpes	E* (été et hiver)
Poa palustris	Pâturin palustre	E
Trisetum spicatum	Trisète à épi	M-E

Plantes herbacées non graminoïdes

Achillea millefolium	Achillée millefeuille	F
Actaea rubra	Actée rouge	*
Allium cernuum	Ail penché	M-E
Anaphalis margaritacea	Immortelle blanche	N
Anemone multifida	Anémone multifide	N
Anemone parviflora	Anémone à petites fleurs	N
Antennaria neglecta	Antennaire négligée	N
Antennaria pulcherrima	Antennaire magnifique	N
Antennaria racemosa	Antennaire à grappes	F
Aquilegia flavescens	Ancolie jaune	S
Aquilegia formosa	Ancolie gracieuse	S
Arnica cordifolia	Arnica à feuilles cordées	S
Aster conspicuus	Aster remarquable	M-E
Aster subspicatus	Aster à épi	M-E
Aster ciliolatus	Aster ciliolé	M-E
Caltha leptosepala	Populage à sépales minces	
Campanula rotundifolia	Campanule à feuilles rondes	
Castilleja mineata	Castilléjie rougeâtre	S
Cornus canadensis	Quatre-temps	F
Disporum trachycarpum	Dispore à fruits rugueux	
Dryas drummondii	Dryade de Drummond	N
Epilobium angustifolium	Épilobe à feuilles étroites	S**
Epilobium ciliatum	Épilobe cilié	S
Epilobium latifolium	Épilobe à feuilles larges	S
Equisetum arvense	Prêle des champs	N****
Equisetum variegatum	Prêle panachée	N
Equisetum pratense	Prêle des prés	N
Erigeron glabellus	Vergerette glabre	F
Erigeron lonchophyllus	Vergerette à feuilles fines	F
Erigeron peregrinus	Vergerette voyageuse	F
Fragaria virginiana	Fraisier de Virginie	E**
Hedysarum alpinum	Sainfoin alpin	M****
Hedysarum boreale	Sainfoin boréal	M**
Hedysarum sulphurescens	Sainfoin jaune	M****
Heracleum lanatum	Berce laineuse	M-E****
Lathyrus ochroleucus	Gesse jaunâtre	M**
Leptarrhena pyrolifolia	Leptarrhéna à feuilles de pyrole	N
Mitella nuda	Mitrelle nue	N
Mitella pentandra	Mitrelle à cinq étamines	N
Moneses uniflora	Monésès uniflore	N
Orthilia secunda	Pyrole unilatérale	N
Parnassia palustris	Parnassie des marais	
Pedicularis bracteosa	Pédiculaire à fleurs bractéolées	N
Pedicularis groenlandica	Pédiculaire du Groenland	N
Penstemon confertus	Pentstémon dense	
Penstemon procerus	Pentstémon élancé	
Petasites palmatus	Pétasite palmé	
Pyrola asarifolia	Pyrole à feuilles d'asaret	N
Pyrola chlorantha	Pyrole à fleurs vertes	N
Potentilla diversifolia	Potentille à feuilles diverses	M-E
Saxifraga aizoides	Saxifrage jaune	N
Senecio pauperculus	Sénéçon appauvri	M-E
Smilacina racemosa	Smilacine à grappes	S
Solidago multiradiata	Verge d'or à rayons nombreux	N
Stenanthium occidentale	Sténanthe de l'Ouest	
Streptopus amplexifolius	Streptope amplexicaule	S
Thalictrum occidentale	Pigamon de l'Ouest	M
Trollius albiflorus	Trolle à fleur blanche	
Valeriana sitchensis	Valériane de Sitka	.
Zygadenus elegans	Zigadène élégant	

N.B. Les établissements doivent faire approuver leur liste de plantations par les experts en botanique et en comportement du feu de Parcs Canada.

Cote de succulence pour les wapitis
F = faible
M = modérée
E = élevée
S = généralement supposée succulente
N = généralement supposée non succulente

. = aliment recherché par les ours
** à **** = degré d'importance pour les ours

RAPPORT LCP
LEXIQUE ET DÉFINITIONS

à accès facile se dit d'un bâtiment, d'une installation ou d'une voie et signifie que les personnes qui ont une déficience physique ou sensorielle, y compris les gens en fauteuil roulant, sont capables de s'y rendre, d'y entrer et de l'utiliser.

à logements multiples se dit d'un bâtiment qui contient plus d'un logement.

à logement unique se dit d'un bâtiment qui contient un seul logement, qu'il soit commercial ou résidentiel.

accessoire signifie subordonné ou auxiliaire.

adjacent désigne un terrain qui est contigu à un lot ou un site et comprend un terrain qui serait contigu s'il n'y avait pas une voie publique, un ruisseau, un pipeline, l'emprise d'un service public, une ligne de transmission, un chemin de fer ou un élément semblable, mais ne comprend pas une rivière.

agglomération désigne les villages de Banff, Field, Jasper, Waterton et Lake Louise.

aire ou bâtiment d'agrément désigne un espace aménagé pour le divertissement et l'agrément actifs ou passifs des clients d'un établissement d'hébergement commercial, qui peut être à usage privé ou collectif et en propriété individuelle ou collective.

aire de chargement désigne une aire
a) sur le même terrain qu'un bâtiment ou contiguë à un groupe de bâtiments,
b) destinée au stationnement temporaire des véhicules commerciaux pour le chargement et le déchargement de marchandises ou matériaux,
c) qui est attenante à la ruelle ou à une autre voie d'accès.

aire paysagée désigne la partie d'un site sur laquelle il faut faire un aménagement paysager.

aire d'utilisation diurne désigne une installation ou un service qui est accessible uniquement pendant la journée et n'offre pas d'hébergement ni de services la nuit.

aliénation de l'habitat désigne le fait pour une espèce d'éviter, temporairement ou pour plus longtemps, une zone qui constitue un habitat propice pour cette espèce, généralement à cause de perturbations découlant d'installations et d'activités humaines.

améliorations se dit des actions effectuées pour améliorer la qualité, les normes ou la valeur de quelque chose.

aménagement désigne
a) les enseignes;
b) une excavation ou un amoncellement de terre ou leur création;
c) un bâtiment, ou une addition, ou un remplacement, ou des rénovations ou réparations majeures à un bâtiment et leur construction ou leur installation dans, sur, par-dessus ou sous terre;
d) un changement dans l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment ou un acte effectué relativement à un terrain ou un bâtiment qui entraînera ou entraînera probablement un changement dans l'utilisation du terrain ou du bâtiment;
e) un changement dans l'intensité de l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment ou un acte effectué relativement à un terrain ou un bâtiment qui entraînera ou entraînera probablement un changement dans l'intensité de l'utilisation du terrain ou du bâtiment;
f) la coupe ou l'enlèvement d'arbres entiers ou de parties d'arbres;
g) repeindre ou revêtir un bâtiment d'une couleur ou d'un revêtement qui est substantiellement différent de la couleur ou du revêtement original.

aménagement complet signifie que l'installation, le terrain ou le lot ont été aménagés autant qu'il est autorisé.

aménagement intercalaire désigne un aménagement ou réaménagement prenant place dans un espace vacant une fois l'aménagement initial de l'endroit terminé.

aménagement paysager signifie la modification et l'embellissement d'un site par l'utilisation d'un ou de tous les éléments suivants :
a) des zones de végétation, y compris arbres, arbustes, haies, herbe et plantes de couvertures;
b) des zones de matériaux inertes non végétaux, entre autres brique, pierre, béton, céramique et bois, à l'exception du béton monolithique et de l'asphalte;
c) des ouvrages architecturaux, tels que murs en aile, sculptures, etc.
Peut comprendre les trottoirs, sentiers et aires d'agrément.

arrière-pays désigne les endroits du parc auxquels les véhicules privés n'ont pas accès.

aspects environnementaux se dit des éléments des activités ou services d'une organisation qui peuvent avoir des interactions avec l'environnement.

attenant signifie contigu ou touchant physiquement; utilisé à propos d'un lot ou site, signifie que le lot ou site touche un autre lot ou site ou établissement et a une limite de propriété commune.

auberge désigne un établissement commercial reconnu par une organisation nationale ou internationale (Hostelling Association), qui offre aux voyageurs un hébergement à court terme à un tarif moindre que celui des logements commerciaux typiques.

auvent désigne un toit escamotable en toile ou tissu similaire qui fait saillie sur un bâtiment et est entièrement supporté par le mur extérieur du bâtiment.

avant-pays désigne les parties du parc auxquelles on peut accéder en voiture.

bâtiment désigne toute chose construite ou placée sur, dans, par-dessus ou sous terre mais ne comprend pas une route ou une voie publique ou un pont formant partie d'une route ou voie publique; comprend les ouvrages et enseignes.

bâtiment annexe désigne un bâtiment séparé qui ne sert pas à l'usage principal du site et qui n'est pas rattaché au-dessus du sol à un bâtiment principal.

bâtiment principal désigne un bâtiment qui sert à la fonction principale d'un site et qui peut avoir d'autres usages accessoires.

bâtiment à quatre logements désigne un bâtiment qui contient quatre logements d'habitation, qui ont chacun une entrée indépendante au niveau du sol.

bâtiment à six logements désigne un bâtiment qui contient six logements, qui ont chacun une entrée indépendante.

biodiversité désigne la variété de vie dans une zone.

broutement désigne le comportement alimentaire qui consiste à manger en arrachant sur place les feuilles et les tiges de jeunes plantes.

bungalow désigne un bâtiment de plain-pied.

capacité désigne le nombre maximum de gens que l'endroit peut contenir.

capacité d'hébergement désigne le nombre de clients pouvant être hébergés quand toutes les unités de logement d'une installation sont pleines.

centre d'interprétation désigne un espace ou bâtiment tenu par un propriétaire privé ou par Parcs Canada qui offre des expositions et programmes d'interprétation et éducatifs.

centre de renseignements désigne un espace ou bâtiment tenu par Parcs Canada où l'on fournit des renseignements aux visiteurs.

chalet désigne un type de bâtiment qui est généralement petit, de plain-pied et rustique, et situé à l'extérieur des zones urbaines.

clôture désigne une barrière physique verticale dressée pour former un écran visuel ou pour empêcher l'accès non autorisé.

comble désigne l'espace compris entre le dernier étage et le toit.

construction non réglementaire se dit d'une construction ou partie d'un ouvrage qui était autrefois considérée comme légale dans un district mais qui ne satisfait plus aux derniers règlements applicables à ce district.

continuité de l'habitat désigne la possibilité pour la faune de se déplacer dans l'ensemble de l'habitat ou entre des enclaves d'habitat sûr.

conversion signifie un changement d'utilisation d'un terrain ou bâtiment ou un acte effectué relativement à un terrain ou bâtiment qui entraînera ou entraînera probablement un changement dans l'utilisation de ce terrain ou bâtiment, avec ou sans modifications importantes de la charpente.

couverture naturelle désigne les herbes, plantes et arbres indigènes qui existent naturellement dans le peuplement, sans entretien continu.

dégagement désigne l'espace libre entre un objet, comme une marquise, et un autre objet, ou l'espace libre entre le sol ou le plancher et une marquise, un auvent ou un plafond.

demi-étage désigne un étage sous un toit en pente qui n'est pas à plus de 0,6 m du plancher fini de cet étage.

densité est la mesure de l'intensité de l'aménagement par rapport à la superficie du site, le nombre d'unités sur un site exprimé en unités par hectare ou le rapport plancher-sol.

dépanneur désigne un espace commercial dont la surface cumulée de plancher ne peut dépasser 186 m2 et qui vend au détail des articles de nécessité courante aux habitants de l'endroit et aux employés. Il s'agit typiquement de petites épiceries, pharmacies et magasins généraux qui vendent des bonbons, du tabac, de la nourriture, des boissons, des produits pharmaceutiques et produits de toilette, de la quincaillerie, des publications.

domicile du directeur (ou domicile de l'exploitant) désigne le bâtiment du site qui sert exclusivement au directeur ou à l'exploitant et qui peut dès lors être considéré ou ne pas être considéré comme partie des logements des employés.

duplex désigne un bâtiment individuel qui abrite deux logements d'habitation, l'un au-dessus de l'autre, l'un à côté de l'autre, ou l'un derrière l'autre, qui ont chacun une entrée indépendante au niveau du sol ou près du niveau du sol; comprend les maisons jumelées.

effet se dit de toute modification de l'environnement qui peut être le résultat d'actions humaines.

effet sur l'environnement désigne tout changement del'environnement, bénéfique ou néfaste, qui résulte totalement ou en partie des activités ou services d'une organisation.

effets cumulatifs désigne l'effet total résultant de l'accumulation des effets individuels.

entrée principale désigne la voie principale permettant aux voitures d'entrer et de sortir d'un terrain, site ou bâtiment.

envahissant se dit d'une espèce qui s'est implantée à un endroit et en a chassé l'espèce originale ou l'a remplacée en partie.

équipements techniques désigne un ou plusieurs des services suivants :
a) réseau de distribution du gaz, naturel ou artificiel, de l'électricité, du téléphone et câblodistribution;
b) équipements de conservation, transmission, purification et distribution de l'eau;
c) équipements de collecte, traitement, transport et évacuation des eaux usées;
d) équipements d'évacuation des eaux de pluie.

équiper rétroactivement signifie construire sur un bâtiment pour en changer l'apparence ou certaines des pièces de charpente de l'extérieur.

étage désigne la partie d'un bâtiment ayant une hauteur sous plafond d'au moins 1,8 m qui est située entre le dessus d'un plancher et le dessus du plancher construit juste au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, l'étage est la partie du bâtiment qui est située entre le dessus d'un plancher et le plafond juste au-dessus. Si le dessus d'un plancher construit en haut d'un sous-sol est à plus de 0,6 m du niveau du sol, ce sous-sol sera considéré comme un étage ou un demi-étage.

examen environnemental désigne une analyse préliminaire complète des considérations environnementales, des effets sur l'environnement et de la performance environnementale de l'activité sur un site.

exotique signifie implanté ou non indigène, tout organisme qui s'est déplacé à l'extérieur de son territoire naturel ou qui a été volontairement implanté par les humains.

expansion signifie l'agrandissement d'une installation existante.

exploitant désigne le propriétaire ou le directeur d'une installation d'hébergement privée ou d'une aire d'utilisation diurne.

façade de terrain désigne la distance linéaire mesurée le long d'un lot ou d'un site là où il touche une rue, mais pas une ruelle.

garage désigne un bâtiment annexe qui sert d'abri ou de lieu d'entreposage temporaire pour les véhicules des occupants du bâtiment principal.

groupe électrogène désigne un ensemble formé d'un moteur diesel et d'une génératrice.

habitat désigne le genre de site où un organisme vit ordinairement.

hauteur du bâtiment désigne la hauteur totale du bâtiment, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus élevé du toit, sans compter les cheminées, girouettes, etc.

hôtel désigne un établissement qui offre des chambres ou suites pour un hébergement temporaire, et dont les chambres donnent sur un corridor intérieur commun et n'ont pas de cuisine individuelle. Les hôtels peuvent englober les installations accessories suivantes : restaurants et débits de boisson, salles de réunion, services de loisirs intérieurs, magasins de cadeaux, dépanneurs, services de soins personnels et logements pour les employés quand ces services sont offerts sur place.

intégrité commémorative qualifie l'état et l'intégralité d'un lieu historique. Les richesses qui symbolisent son importance doivent être intactes et ne pas être menacées et son importance doit être clairement expliquée au public.

intégrité écologique désigne l'état d'un écosystème dont la structure et le fonctionnement n'ont pas été altérés par des stress d'origine anthropique et qui se maintiendra probablement tel qu'il est (Principes directeurs et politiques de gestion, 1994, p. 119);

kw signifie kilowatt.

LCEE est l'abréviation de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale.

LCP est l'abréviation de logement commercial périphérique.

levé de terrain, qu'on appelle aussi rapport sur les biens immeubles, est un examen effectué par un arpenteur fédéral pour déterminer l'emplacement des bâtiments, les marges latérales, les saillies, les améliorations au sol (terrasses, voies d'accès), les bâtiments annexes et toutes les autres pièces probantes (p. ex. jalons).

lieu ou bâtiment historique désigne un lieu ou un bâtiment, ou les deux, auquel le gouvernement du Canada, en vertu de la Politique des lieux historiques nationaux, de la Politique sur les édifices fédéraux du patrimoine ou de la Politique sur les gares ferroviaires patrimoniales, ou le gouvernement de l'Alberta, en vertu de la Alberta Historical Resources Act, attribuent une importance historique.

lieu de congrès désigne des installations ou locaux permanents utilisés en permanence pour réunions, séminaires et congrès.

lieu historique national désigne tout endroit reconnu d'un intérêt ou d'une importance national par le ministre responsable de Parcs Canada.

ligne de l'avant-toit désigne la ligne formée par l'intersection du mur et du toit d'un bâtiment.

limites du terrain loué à bail désigne les limites de la propriété détenue en vertu d'un bail afin d'offrir un hébergement. Le bail définit le droit d'utilisation et d'occupation de la propriété.

logement commercial désigne un pavillon, une hôtellerie, un motel, un hôtel ou tout autre établissement qui offre l'hébergement contre paiement en argent.

logement commercial périphérique désigne les établissements en dur qui hébergent des visiteurs pour la nuit et qui sont situés en dehors des limites des agglomérations et des centres de services aux visiteurs des parcs, mais qui sont accessibles par la route, y compris le Jasper Park Lodge et l'hôtel Prince of Wales.

logements des employés désigne un bâtiment séparé ou jumelé à d'autres qui contient un ou plusieurs logements qui servent uniquement à l'hébergement des employés des installations commerciales; peut contenir des chambres privées ou semi-privées avec salles de bain attenantes, et des cuisines cafétérias et salles de séjour communes.

lutte contre les incendies signifie réduire l'ampleur et la fréquence des incendies à un endroit, soit par l'extinction de l'incendie, soit par des mesures de prévention.

m signifie mètres.

magasin décrit la vente au détail de nourriture, pâtisseries, boissons, alcools, articles ménagers, vêtements, bijoux, meubles et électroménagers, vidéocassettes (comprend aussi la location), quincaillerie, publications, bonbons, objets d'art et d'artisanat, cadeaux et souvenirs, tabac, produits pharmaceutiques et de soins personnels, pièces et accessoires automobiles, matériel de bureau, papeterie et produits semblables à l'intérieur d'un bâtiment. Quelques services au public, comme les services postaux et le développement de photos, sont autorisés dans les magasins. Les magasins comprennent les dépanneurs.

marquise désigne un abri permanent en saillie sur la façade d'un bâtiment, mais ne comprend pas les ouvrages architecturaux ordinaires tels que linteaux, rebords, moulures, architraves et frontons.

masquer signifie dissimuler un bâtiment, une installation ou une activité totalement ou en partie au moyen d'une clôture, d'un mur, d'une levée ou de végétation.

mesures d'atténuation se dit des mesures prises pour prévenir ou réduire la gravité des effets néfastes susceptibles de découler d'une activité particulière.

mise à niveau désigne une action visant à améliorer l'état physique d'une installation pour la rendre conforme à des normes plus élevées.

modification de la charpente signifie tout changement ou ajout aux éléments de charpente d'une construction, y compris les fondations, les murs porteurs, les chevrons, les colonnes et les poutres.

motel désigne un établissement qui offre des unités de logement commercial pour hébergement ou une location meublée temporaire, où chaque chambre ou suite a une entrée indépendante de l'extérieur. Les motels peuvent offrir les services accessoires suivants : restaurants et débits de boissons, salles de réunion, loisirs intérieurs, magasins de cadeaux, dépanneurs, services de soins personnels et logements annexes, s'ils sont offerts sur place.

mur mitoyen désigne un mur construit à ou sur la ligne qui sépare deux parcelles ou deux bâtiments.

mur de soutènement désigne un ouvrage vertical qui sert à retenir de la terre ou du remblai et qui crée une dénivellation entre une face de l'ouvrage et l'autre.

niveau du sol désigne
a) pour la détermination de la hauteur d'un bâtiment, le plus bas des niveaux finals moyens du sol attenant à chaque mur extérieur du bâtiment, sans tenir compte des dépressions localisées, telles que entrées piétonnes et automobiles, qui n'entrent pas dans le calcul du niveau final moyen du sol, ou
b) relativement à une rue ou une ruelle, le niveau final de cette rue ou ruelle.

niveau final du sol désigne le niveau géodésique réel de tout point d'un site correspondant à l'altitude finale de l'aménagement.

niveau initial du sol désigne le niveau géodésique réel de tout point sur un site qui correspond à son altitude topographique avant l'aménagement.

non indigène se dit d'une espèce exotique ou implantée.

objectifs environnementaux désigne les buts précis qu'une entreprise se fixe pour sa performance écologique.

ouvrage désigne toute chose construite ou érigée qui doit être placée sur le sol ou fixée à quelque chose qui est placé sur le sol et comprend les murs, lampadaires, clôtures et enseignes.

parcelle désigne un seul lot ou terrain non loti qui est indiqué sur un plan de lotissement cadastré ou décrit dans un bail ou autre instrument comme un seul lot ou terrain non loti; parcelle se dit aussi du terrain compris dans le plan d'une coopérative d'habitation et du regroupement d'une ou plusieurs aires décrites dans un bail de la couronne.

pavillon désigne une forme de logement commercial.

paysage désigne une zone hétérogène dans laquelle la mosaïque des écosystèmes locaux ou occupations des sols se répète sur une étendue de plusieurs kilomètres.

permis de construire désigne un document autorisant la construction d'une installation, émis par Parcs Canada en vertu des présents règlements.

permis d'occupation est un permis autorisant l'occupation d'une terre publique à une fin précise, sans concéder d'intérêt propriétal ni la propriété du terrain même.

place de stationnement désigne un espace ne mesurant pas moins de 2,7 m sur 6 m, dans un bâtiment ou sur un terrain ou sur un stationnement public, destiné au stationnement ou à l'entreposage temporaire d'une automobile, et qui prévoit assez d'espace pour l'entrée et la sortie de l'automobile.

plantes de couverture se dit de la végétation basse utilisée couramment en aménagement paysager, qui comprend les herbes, les plantes vivaces herbacées et les fleurs.

politique environnementale désigne les buts et principes d'actions généraux d'une entreprise dans le domaine environnemental, y compris le respect de tous les règlements pertinents.

programme environnemental se dit de la description des objectifs précis d'une entreprise et des activités qu'elle met sur pied pour protéger l'environnement d'un site donné, et comprend la description des mesures prises ou envisagées pour réaliser ces objectifs et, le cas échéant, les échéances de mise en œuvre de ces mesures.

propriétaire comprend aussi une personne qui est locataire d'une terre publique et ses successeurs et cessionnaires.

public, utilisé comme adjectif, désigne tout installation, construction ou établissement mis en place par le gouvernement ou par une entreprise régie par la législation sur les services d'intérêt public.

rapport sur les biens immeubles désigne un levé effectué par un arpenteur fédéral pour déterminer l'emplacement des bâtiments, les marges latérales, les saillies, les améliorations au sol (terrasses, voies d'accès), les bâtiments annexes et toutes les autres pièces probantes (p. ex. jalons).

rapport plancher-sol ou **RPS** désigne le quotient de la surface de plancher hors œuvre d'un bâtiment divisée par la superficie du site.

réaménagement signifie le remplacement ou la modification d'une installation existante qui peut accroître ou non la capacité d'hébergement et les services offerts. Comprend à la fois « remplacement » et « expansion » sur un terrain actuellement cédé à bail (selon les lignes directrices de 1988).

règlements comprend tous les règlements généraux d'aménagement; les règlements spécifiques sont les règlements des districts; et tous les règlements et lignes directrices sur le lotissement, le développement et l'aménagement. La conformité à ces règlements est obligatoire, sous réserve d'une dispense des autorités approbatrices.

réhabilitation signifie ramener un lieu naturel à son état originel.

restaurant désigne un établissement où on prépare de la nourriture qui est vendue sur place au public; peut aussi offrir des divertissements qui sont accessoires à la préparation et au service de la nourriture.

retrait désigne la distance horizontale minimum qu'il faut laisser entre un aménagement ou une partie d'un aménagement et la limite de la propriété.

rez-de-chaussée désigne l'étage d'un bâtiment qui est le plus près du niveau du sol à l'avant du bâtiment et dont le plancher est à 0,6 m ou moins du niveau final du sol.

richesse culturelle désigne un endroit ou un objet produit par l'homme qui a une valeur historique et culturelle parce qu'il est une preuve de l'activité humaine ou a une importance culturelle.

richesses du patrimoine désigne les éléments associés à l'histoire naturelle et culturelle du parc.

ruelle désigne une voie publique n'ayant pas plus de 9 m de large, aménagée surtout pour donner accès à l'arrière des bâtiments, lots, sites et stationnements connexes.

salle de réunion désigne un espace utilisé pour réunions, séminaires et congrès.

services aux visiteurs désigne les activités qui offrent aux visiteurs
a) des renseignements sur les activités et attractions du parc;
b) des renseignements qui aident les visiteurs à comprendre et à apprécier les parcs nationaux et leurs richesses du patrimoine.

s. o. signifie sans objet, ne s'applique pas au cas présent.

signalisation désigne tout moyen visuel, y compris sa charpente et ses autres éléments, lumineux ou non, utilisé ou capable d'être utilisé, de façon permanente, pour indiquer ou communiquer de l'information, ou pour annoncer ou mettre en valeur un produit, un service, un endroit, une activité, une personne, un établissement ou un commerce. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la signalisation comprend les banderoles, les installations fixes, les représentations, les emblèmes, les écriteaux, les messages peints et autres enseignes. Les messages peints ou fixés sur un véhicule à moteur ou une remorque destinés à être employés sur une voie publique peuvent être considérés comme une enseigne ou enseigne portative quand Parcs Canada estime que ces véhicules sont placés ou stationnés à des endroits où ils servent avant tout à faire de la publicité.

site désigne un terrain sur lequel il y a un bâtiment, ou qui est utilisé, ou qui est vacant et fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Un site peut être un lot ou plusieurs lots indiqués sur un plan de lotissement ou décrits dans un bail.

station-service désigne un établissement qui fournit des services aux automobilistes, y compris la vente d'essence et d'autres produits pétroliers.

stationnement désigne une aire du terrain cédé à bail qui est affectée au stationnement.

stationnement public désigne une construction ou un espace ouvert, autre qu'une rue, servant au stationnement temporaire de plus de quatre voitures et mis à la disposition du public gratuitement ou moyennant contrepartie, ou aménagé pour les clients.

superficie du lot désigne la superficie du terrain contenu entre les limites de propriété d'un lot.

superficie du site désigne la superficie du terrain contenu entre les limites de propriété d'un site.

surface du bâtiment désigne la plus grande surface horizontale d'un bâtiment au-dessus du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou entre les faces externes des murs extérieurs et l'axe des murs coupe-feu.

surface construite désigne le pourcentage du site qui est couvert par tous les bâtiments et installations qui ont au moins un mètre de haut ou qui est sous ces constructions, y compris les bâtiments et installations annexes. La surface construite ne comprend pas les saillies autorisées par les présents règlements, les voies d'accès, les stationnements en surface, les cours ouvertes, les terrasses et les patios.

surface cumulée de plancher hors œuvre désigne la surface de plancher totale de tous les étages d'un bâtiment ayant une hauteur libre sous plafond de 1,8 m ou plus, mesurée entre les faces externes des murs extérieurs et des murs de sous-sol ou les lignes de vitrage ou les fenêtres, mais sans compter les aires de stationnement intérieures et extérieures, les lieux d'entreposage des ordures et salles de chargement, et les espaces affectés uniquement aux équipements mécaniques et électriques de l'établissement.

surface dans œuvre désigne la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la ligne de vitrage ou des murs intérieurs, sans compter les escaliers, ascenseurs, étages ou salles techniques, vides techniques verticaux, corridors communs, vestibules, salles de toilettes, lieux d'entreposage des ordures et espaces intérieurs réservés aux véhicules.

surface de plancher hors œuvre désigne l'espace à chaque étage d'un bâtiment qui est compris entre les murs extérieurs et les murs coupe-feu, y compris l'espace occupé par les murs et cloisons intérieurs, mais sans compter les sorties, les vides techniques verticaux et leurs gaines.

surfaces dures se dit des revêtements de sol qui résistent à un usage humain intense et sont construits de béton coulé sur place, de pavés en terre cuite ou de parpaings, pierre, asphalte, etc. (ne comprend pas le gravier et l'argile).

surveillance désigne une série de mesures et observations périodiques, notées à des intervalles précis, visant à déterminer les changements survenus dans une ou plusieurs variables pendant une période de temps fixée d'avance.

taux d'occupation décrit le nombre de personnes hébergées par un établissement de logement commercial.

terrain comprend les fonds francs, les fonds à titre révisable, les terrains visés par un bail, un sous-bail ou un permis d'occupation concédé par la l'État.

terrain cédé à bail désigne une propriété détenue en vertu d'un bail.

terrain de jeu désigne une aire réservée comme terrain de jeu public pour les enfants d'âge préscolaire.

terrasse désigne une construction ouverte et sans toit qui est attenante à un bâtiment.

thème architectural désigne le style d'architecture dominant ou unifiant dans un parc, et est déterminé par l'examen des éléments construits existants, leur importance architecturale et historique, et leur conformité.

tourisme patrimonial désigne la promotion de l'histoire naturelle et humaine d'un lieu auprès des visiteurs.

tracé désigne la surface totale de terrain située sous un bâtiment.

traitement tertiaire désigne un type de purification des eaux usées qui comprend l'enlèvement des nitrates, phosphates, organochlorés, sels, acides, métaux et composés organiques toxiques après le traitement secondaire.

transformation signifie modification mais ne comprend pas les travaux d'entretien et de peinture ordinaires ou courants si les couleurs ne changent pas.

triplex désigne un bâtiment séparé contenant trois locaux à usage d'habitation ayant chacun une entrée indépendante au niveau du sol ou d'une aire paysagée.

unité de logement commercial désigne une chambre ou une suite de chambres contenant au moins un lit dans un logement ordinairement loué à court terme au public à des fins d'hébergement.

véhicule de plaisance désigne une installation portative conçue et construite pour être transportée sur un véhicule ou conçue et construite pour se déplacer sur roues et offrir un hébergement temporaire pour les voyages et les loisirs, et comprend les autocaravanes, les camionnettes de camping, les caravanes, les tentes remorques et les bateaux, mais ne comprend pas les maisons préfabriquées et modulaires.